Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический институт
Кафедра гражданского права

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
_____ – Н.Ф. Качур
подпись инициалы, фамилия
« 26 » мая 2016 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

40.03.01 - Юриспруденция
код – наименование направления

Недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления

Руководитель 26.05.2016 доцент, кан. юрид. наук Н.Ф.Качур
подпись, дата

Выпускник 25.05.2016 г. Ю.В.Панова
подпись, дата

Красноярск 2016

СОДЕРЖАНИЕ

Введение……..... 2

1. Правовая природа необходимого в силу закона согласия……... 5

2. Субъекты, чье согласие необходимо в силу закона……..... 9

2.1. Круг субъектов, имеющих право обратиться с требованием о признании сделки недействительной по мотиву отсутствия согласия…….. 9

2.2. Интерес, для охраны которого предусмотрена необходимость получить согласие…… 14

3. Форма согласия…… 20

3.1. Форма согласия……... 20

3.2. Предварительное согласие……..... 24

3.3. Последующее согласие……... 30

4. Условия признания сделки недействительной по статье 173.1 ГК РФ……..... 35

4.1. Осведомленность стороны сделки о необходимом в силу закона согласии……..... 35

4.2. Недобросовестность лица, чье согласие необходимо в силу закона……..... 41

5. Последствия отсутствия необходимого в силу закона согласия. …….. 44

Заключение…… 54

Список использованных источников…….. 56

ВВЕДЕНИЕ

Федеральным законом от 07.05.2013 N 100-ФЗ "О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации", вступившим в законную силу с 1 сентября 2013 года, Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ (далее по тексту- ГК РФ) в числе прочих был дополнен двумя статьями: 157.1, посвященной вопросам согласия на совершение сделки, и 173.1, посвященной последствиям отсутствия согласия на сделку. Первая из указанных статей на настоящий день выступает общим правилом по отношению к множеству различных случаев, когда законом установлено, что для совершения сделки необходимо согласие третьего лица. Последствия отсутствия такого согласия устанавливает статья 173.1 ГК РФ.

Рассматриваемая нами в данной работе статья 173.1 ГК РФ «Недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления» дополнила подраздел 4 главы 9 Гражданского кодекса РФ в связи с тем, что до введения такой статьи судебная практика признания сделок без необходимого в силу закона согласия **ничтожными** на основании статьи 168 ГК РФ получила весьма широкое распространение.

Актуальность работы связана с тем, что с введением статьи 173.1 ГК РФ существенным образом изменилось правовое регулирование признания таких сделок недействительными: установлены последствия недействительности, условия, необходимые для признания сделки недействительной. Однако, в связи с обширным кругом различных сделок, требующих согласия на их совершение, а также с лаконичностью положений статьи 173.1 ГК РФ, на сегодняшний день у правоприменителей возникают вопросы, связанные с правильным применением данной статьи. К примеру, перечисление последствий недействительности сделок в статье 173.1 ГК РФ, не дает ответа на вопрос- у каких конкретно сделок возникают те или иные последствия.

На сегодняшний день статья 173.1 ГК РФ сократила легальные возможности признавать сделки недействительными, а именно круг лиц,

имеющих право требовать признания сделки недействительной, четко определен законом. Необходимо обратить внимание, что сейчас сделки без необходимого в силу закона согласия по общему правилу должны признаваться оспоримыми, а не ничтожными, как это имело место до введения указанной статьи.

В силу того, что указанной статьей охватывается значительное число сделок, то нет возможности установить последствие отсутствия согласия в виде оспоримости сделки для всех случаев отсутствия согласия. Так как причины и цели закрепления необходимости получения согласия на совершения сделки различны, а именно, согласие на совершение сделки в одних случаях необходимо для интереса стороны сделки, в других – в интересах третьего лица, в некоторых случаях для неопределенного круга лиц, то и меры для защиты таких интересов должны быть различными. Поэтому, в статье 173.1 ГК РФ закреплено, что по общему правилу такие сделки являются оспоримыми, в некоторых случаях ничтожными, иногда могут быть установлены иные правовые последствия, чем недействительность такой сделки. Однако, на сегодняшний день в юридической литературе нет единого мнения по поводу того, когда наступают последствия в виде ничтожности или иных правовых последствий. Решение этого вопроса во многом зависит от того, что понимается под согласием на совершение сделки, какова его правовая природа. И по этому вопросу в юридической литературе нет единого мнения.

Также, особое внимание при рассмотрении правил, установленных в статье 173.1 ГК РФ, заслуживает внедрение в институт согласия на совершение сделки принципа добросовестности. Правоприменители сегодня активно используют такие правила. Однако, в юридической литературе внимание этому вопросу почти не уделяется. Так, с момента введения статьи 173.1 ГК РФ и по настоящий день прошло более чем 2,5 года, поэтому есть возможность изучить и наглядно продемонстрировать как работают такие правила на практике, и на основании этого сделать вывод- с какой целью законодатель специально предусмотрел такие правила в статье 173.1 ГК РФ.

Таким образом, целью данной работы является изучение законодательных положений, связанных с признанием недействительной сделки, требующей необходимое в силу закона согласие.

Для достижения указанной цели необходимо решить ряд задач:

1. Определить правовую природу необходимого в силу закона согласия.
2. Очертить круг субъектов, чье согласие необходимо в силу закона.
3. Определить, кто имеет право обратиться с требованием о признании сделки недействительной по мотиву отсутствия согласия.
4. Выяснить в какой форме и в каком порядке должно быть выдано согласие.
5. Изучить примеры из судебной практики, для того, чтобы понять, как применяется принцип добросовестности, закрепленный в статье 173.1 ГК РФ, сегодня на практике.
6. Разобраться с вопросом: какие последствия недействительности сделок предусмотрены, и для каких видов сделок они применимы.

Структура работы представлена пятью главами, некоторые из них разбиты на параграфы.

Первая глава посвящена вопросу о правовой природе необходимого в силу закона согласия.

Во второй главе исследуется круг субъектов, чье согласие необходимо, а также рассматривается вопрос – для охраны чьих интересов предусмотрена необходимость получить согласие.

В третьей главе описывается в какой форме согласно гражданскому закону должно быть получено согласие.

В четвертой главе рассматриваются условия признания таких сделок недействительными.

Пятая глава посвящена последствиям отсутствия необходимого в силу закона согласия.

Теоретическая основа исследования – труды известных дореволюционных, советских и российских ученых, а именно: Бакаева И.В., Брагинский М.И., Витрянский В.В., Болдырев В.А., Брезгулевская Л.К., Воробьева Е.А., Гутников О.В., Долинская В.В., Красавчиков О.А., Поваров Ю.С. и др..

1. Правовая природа необходимого в силу закона согласия

В юридической литературе существует несколько точек зрения по поводу того какова правовая природа необходимого в силу закона согласия. В книге «Договорное право» М.И. Брагинского и В.В. Витрянского отмечается, что согласие не порождает обычных для юридического факта последствий: возникновения, изменения или прекращения прав и обязанностей[1]. Как указывается, роль согласия «гораздо скромнее»[2], и проявляется оно в том, что необходимое в силу закона согласие «представляет собой непременное условие, при котором волеизъявление лица (для одной стороны) или совпадающее встречное изъявление воли других лиц (для договоров) способно создать правоотношение»[3].

Как указывают авторы, сделку совершают одни лица, а согласие на ее совершение выдает третье лицо. Поэтому, авторы приходят к выводу о том, что согласие третьего лица это юридический факт, который служит лишь условием, при котором законодательство предоставляет определенному лицу возможность совершить сделку (заключить договор). При этом согласие в отличие от договора всегда рассматривается как одностороннее действие[4]. Таким образом, согласие есть условие для совершения сделки.

Также в названной работе подчеркивается, что согласие может иметь в одних случаях гражданско - правовую, а в других - административно - правовую природу. Поэтому, третье лицо либо обладает специальной гражданской правоспособностью или административной компетенцией. В последнем случае речь идет о "согласии - разрешении", согласии публичных органов. Таким образом, авторы приходят к выводу о том, что согласие представляет собой либо одностороннюю сделку, либо административный акт[5] и может быть только элементом юридического состава.

Думается, необходимо остановиться на вопросе о юридическом факте и юридическом составе. О.А. Красавчиков определяет юридический факт как

---

[1] Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. 3-е изд., стереотипное. М., 2001. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
[2] Там же.
[3] Там же.
[4] Там же.
[5] Там же.

такой факт реальной действительности, с которым нормы права связывают наступление юридических последствий. Юридический состав автор определяет как совокупность юридических фактов, необходимую для наступления юридических последствий, предписанных нормой права. Юридические последствия могут наступить только в результате накопления всех необходимых элементов юридического состава (юридических фактов). Находясь в состоянии «незавершенного» юридического состава элементы остаются лишь только фактами, а их качественное превращение в факты юридические происходит после необходимого количественного накопления. В тот момент, когда есть все необходимые элементы- факты становятся юридическими и влекут установленные нормой права юридические последствия. Таким образом, как указывает О.А. Красавчиков, юридический факт по отношению к юридическому составу соотносится как часть целого, и «отдельный юридический факт, входя в юридический состав, то есть определенную общность фактов, находит там и только там свое признание в качестве юридического»[6].

Исходя из вышесказанного можно сделать вывод, что согласие является необходимым элементом юридического состава, а именно заключения сделки, и только при наличии всех элементов состава такая совокупность фактов влечет юридические последствия. Само **согласие как элемент юридического состава** представляет собой юридический факт, а именно одностороннюю сделку или административный акт. Согласие в отрыве от других необходимых элементов состава соответствующих правовых последствий не влечет.

Е.А.Воробьева определяет согласие как **юридическое действие, не являющееся сделкой:** - «Это некое сделкоподобное действие, которое служит одним из оснований для возникновения, прекращения или изменения прав и обязанностей у других лиц»[7], А.Е.Тарасова указывает, что «согласие должно быть вынесено за рамки сделок и отнесено к особой группе юридических фактов, именуемых **иными юридическими действиями**»[8].

Развивая тему об элементах юридического состава, необходимо отметить, что в теории права принято говорить о простых (свободных)

---

[6] Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве. М., Госюриздат, 1958. С. 68.

[7] Воробьева Е.А. Правовая природа согласия антимонопольного органа на совершение сделки юридическим лицом // Журнал российского права. 2009. N 7. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[8] Тарасова А.Е. Правосубъектность граждан. Особенности правосубъектности несовершеннолетних, их проявления в гражданских правоотношениях. М.: ВолтерсКлувер, 2008. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

комплексах юридических фактов, которые, как указывают В.И. Иванов и Ю.С. Харитонова, "порождают правовые последствия только при наличии всех вместе взятых необходимых юридических фактов, независимо от того, в какой последовательности они возникли"[9].

На сегодняшний день, в связи с тем, что по общему правилу последствием отсутствия необходимого в силу закона согласия выступает оспоримость сделки, а не ничтожность, в теории чаще всего указывают на то, что согласие есть сделка, а о согласии как об элементе юридического состава уже не говорят. Так, В.А.Болдырев указывает, что «Именно к числу юридических фактов, существующих в составе таких свободных комплексов, можно было бы отнести согласие на совершение сделки при условии, если его отсутствие влекло бы ничтожность сделки. Сегодня согласие на совершение сделки - **это не элемент сложного юридического состава, а специфическая сделка**, позволяющая совершить иному лицу основную, влекущую имущественные последствия сделку от собственного имени (а в случаях, установленных законом, одновременно и от имени дающего согласие), без риска удовлетворения судом требований о признании оспоримой сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки»[10]. Далее автор поясняет, что с учетом того, что по общему правилу без необходимого согласия сделка оспорима, а не ничтожна, то отсутствие согласия самого по себе как такового не означает, что сделка не влечет юридических последствий. Выражение согласия в таком случае лишь исключает возможность признания такой сделки недействительной в силу признания ее таковой судом по иску третьего лица. В связи с этим, автор приходит к выводу о том, что согласие не является обязательным элементом состава юридических фактов[11].

На сегодняшний день в литературе распространена точка зрения, согласно которой согласие является **односторонней сделкой**[12]. А.В. Илюхин

---

[9] Гражданское право: Учебник в трех частях. Часть первая / ред. В.П. Камышанского. М., 2010. С. 73.

[10] Болдырев В.А. Правовое значение и содержание согласия на совершение сделки // Законы России: опыт, анализ, практика. 2012. N 10. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[11] Там же.

[12] Рожкова М.А. Юридические факты гражданского и процессуального права: соглашения о защите прав и процессуальные соглашения. М., 2009. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс»; Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации: В 2-х т. / ред. Т.Е. Абовой. М., 2012. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс»; Болдырев В.А. Указ. соч.; Пятков Д.В. Сделки и административные акты как основания гражданских правоотношений // Современное право. 2002. N 10. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс»; Огнев В.Н. Правовая природа согласия на предоставления права использования результат интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации или комплекса исключительных прав по субдоговору // Юридический мир. 2015. № 2. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

отмечает, что «по своей правовой сущности согласие более всего тяготеет к сделкам. Согласие как сделка имеет свои особенности. В частности, для порождения обычных для сделки последствий одного только согласия недостаточно: помимо согласия, необходимо совершение самой сделки»[13].

Как верно указывает В.Н.Огнев: «Согласие может иметь природу сделки (например, согласие родителей на сделку несовершеннолетних детей) или административно-правового акта (например, согласие органа опеки и попечительства на сделку с имуществом несовершеннолетнего или акт государственной регистрации договора)»[14].

Что касается судебной практики, то согласно Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25"О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"[15] (далее- Постановление Пленума ВС № 25) **Верховный суд РФ** необходимое в силу закона согласие **относит к односторонним сделкам**. Так, в пункте 50 Постановления Пленума ВС № 25 в качестве примера сделки выделяется согласие физического или юридического лица на совершение сделки.

Подводя итог, можно сделать вывод, что согласие, в зависимости от ситуации, может выступать в качестве односторонней сделки или административно-правового акта.

---

[13] Илюхин А.В. Роль законных представителей и значение их действий в формировании гражданско-правовой ответственности по сделкам несовершеннолетнего, достигшего возраста 14 лет // Адвокат. 2014. N 11. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[14] Огнев В.Н. Указ. соч.

[15] Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации". Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

2. Субъекты, чье согласие необходимо в силу закона

2.1. Круг субъектов, имеющих право обратиться с требованием о признании сделки недействительной по мотиву отсутствия согласия

В соответствии с пунктом 2 статьи 157.1 ГК РФ: «если на совершение сделки в силу закона требуется согласие третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, о своем согласии или об отказе в нем третье лицо или соответствующий орган сообщает лицу, запросившему согласие, либо иному заинтересованному лицу в разумный срок после получения обращения лица, запросившего согласие»[16].

Круг сделок, для которых необходимо согласие третьего лица довольно обширен, причем положения о такого рода сделок содержатся в разных правовых актах, в связи с чем и круг субъектов различен. Так, И.В. Бакаева указывает, что «в пояснительной записке к проекту ФЗ № 47538-6 акцентировался именно универсальный характер, что по мнению разработчиков, должно создать возможность их применения к различным ситуациям»[17].

В литературе отмечают, что «в обобщенном (родовом) перечне обозначены третьи лица, органы юридических лиц, государственные органы или органы местного самоуправления. Конкретизация субъекта, наделенного соответствующим правом, осуществляется специальными нормами»[18]. Также указывают на то, что в связи с тем, что специфика такого обширного круга сделок разная, то отсюда и вытекает «различный состав субъектов, управомоченных давать согласие, выполняемые им функции, характер (частноправовой или публично-правовой) охраняемого интереса»[19].

Авторы указывают, что действующее гражданское законодательство содержит большое количество норм, требующих согласия на сделку[20], и в

---

[16] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
[17] Бакаева И.В. Согласие на совершение сделки в нотариальной практике // Нотариус. 2014. № 7. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
[18] Там же.
[19] Там же.
[20] Воробьева Е.А. Указ. соч.; Болдырев В.А. Указ. соч.

связи с этим «гражданское законодательство содержит десятки указаний согласия тех или иных субъектов»[21].

В связи с вышеуказанным является логичным решение законодателя указать на обобщенный круг субъектов. Согласно ст. 157.1 ГК РФ это:

третье лицо,

орган юридического лица

либо государственный орган или орган местного самоуправления.

Можно привести следующие примеры субъектов, от которых требуется согласие, в соответствии с различными правовыми актами: согласие требуется от попечителя для совершения круга сделок гражданами, ограниченными судом в дееспособности[22] (ст. 30 ГК РФ); от родителей, усыновителей, попечителей закон требует согласие при совершении круга сделок несовершеннолетними в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет[23] (ст. 26 ГК РФ); для совершения сделок требуется согласие всех участников полного товарищества, при совместном ведении дел товарищества[24] (ст. 72 ГК РФ); согласие собственника имущества, находящегося в хозяйственном ведении, на осуществление сделок с принадлежащим ему недвижимым имуществом, которые заключает предприятие[25] (ст. 295 ГК РФ); согласие кредитора на перевод долга должником на другое лицо[26] (ст. 391 ГК РФ); необходимо одобрение общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью при совершении крупных сделок (ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", далее по тексту- ФЗ «Об ООО») и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность[27] (ст. 45 ФЗ «Об ООО») и т.д.

---

[21] Болдырев В.А. указ. соч.

[22] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[23] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[24] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[25] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[26] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[27] Об обществах с ограниченной ответственностью: федеральный закон от 08.02.199 № 14-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

Отсюда вывод: конкретный субъект (его статус) конкретизируется в специальной норме.

В связи с изложенным, сделки могут быть признаны недействительными по иску лица, чье согласие на совершение сделки не было получено, или иных лиц указанных в законе (п.1 ст. 173.1 ГК РФ). Таким образом, законодатель определяет **ограниченный круг лиц**, имеющих право требовать признания сделки недействительной по основанию отсутствия необходимого в силу закона согласия.

В «Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации», одобренной решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009[28] (далее по тексту- Концепция), указывалось, что ст. 173.1 ГК РФ призвана сократить легальные возможности признавать сделки недействительными в тех случаях, когда «Недействительность сделки как гражданско-правовая санкция является неоправданной и явно несоразмерной характеру и последствиям допущенных при совершении сделки нарушений»[29]. Думается такое решение является очень правильным, так как сокращает возможности оспаривания исполненных сделок лицами, которые применяли бы в качестве основания для признания таких сделок недействительными формальное отсутствие согласия на такую сделку, преследуя свои цели, отличные от тех, которые преследует законодатель при введении такого правила (о получении согласия).

Субъект, обращающийся в суд с требованием о признании сделки недействительной, ссылаясь на ст. 173.1 ГК РФ, обязан доказать, как было указано в Постановление Арбитражного суда Московского округа по делу от 28.10.2015г. по делу № А40-72661/14, что он «*обладает правом на предъявление такого иска*»[30], другими словами, что он является тем субъектом, который должен дать согласие на оспариваемую сделку согласно закону.

---

[28] Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, одобренная решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[29] Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, одобренная решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[30] Постановление Арбитражного суда Московского округа по делу от 28.10.2015 № А40-72661/14. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

Таким образом, в каждом случае суд проверяет, является ли лицо, обратившееся с требованием о признании сделки недействительной, согласно закону субъектом, кто должен был давать согласие на совершение такой сделки.

В Постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.06.2015г. по делу N А03-14387/2014, было указано: «*Как следует из материалов дела, истец просит признать недействительным договор, поскольку, по мнению истца, в силу п.3 ч.1 и п.4 ч.2 ст.14 Закона N 307-ФЗ, необходимо было получение согласования истца на включение ряда условий в оспариваемый договор, что влечет недействительность договора в силу ст. 173.1 ГК РФ.Суды, анализируя положения ч.2 ст.48 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (далее - Закон N 14-ФЗ) и ст.14 Закона N 307-ФЗ правомерно указали на* ***отсутствие*** *в данных правовых нормах* ***указания на необходимость согласования с аудируемым лицом договора о проведении аудиторской проверки****, в порядке ч.2 ст.48 Закона N 14-ФЗ. При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции находит правильным вывод судов первой и апелляционной инстанций об отказе в удовлетворении заявленных требований*»[31]. Су, анализируя положения статьи 48 Закона об ООО и статьи 14 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ"Об аудиторской деятельности", пришел к выводу о том, что в случае проведения аудиторской проверки общества по инициативе одного из участников согласования такого договора с обществом в целом, так и его отдельных условий не требуется. При этом, суд толковал положения статей буквально. Раз согласия общества на договор об оказании аудиторских услуг не требуется, то и оспаривать такую сделку по основанию, установленному статьей 173.1 ГК РФ, общество не вправе.

В Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 23.12.2015г. по делу N А56-10549/2015 было указано: «*Между тем указанными истцом положениями Закона об исполнительном производстве не устанавливается необходимость получения взыскателем согласия судебного пристава-исполнителя на совершение сделок, связанных со сносом указанных объектов.* ***Таким образом, предприниматель не относится к категории лиц, обладающих на основании пункта 1 статьи 173.1 ГК РФ правом на оспаривание сделок по мотиву их недействительности****, а*

---

[31] Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.06.2015 N А03-14387/2014. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

несогласие истца с совершением ответчиками спорной сделки само по себе не означает, что эта сделка в нарушение пункта 2 статьи 168 ГК РФ заключена в ущерб правам и интересам предпринимателя либо с целью посягательства на публичные интересы»[32]. В данном случае суд, проанализировав положения статьи, которая по мнению истца устанавливает необходимость получения от него согласия на совершение оспариваемой сделки, пришел к выводу о том, что обязательность получения такого согласия указанными положениями нормы не установлено. Более того, суд прямо указал, что в таком случае истец не относится к категории лиц, имеющих право оспаривать такой договор по мотиву отсутствия согласия.

В Постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20.07.2015г. по делу N А43-18071/2014 суд, проанализировав соответствующие нормы, пришел к следующему выводу: *«…Приведенные нормы права императивно устанавливают обязательность получения согласия собственника для заключения указанных сделок.Таким образом, в силу названных норм материального права на совершение приведенных сделок необходимо было согласие собственника имущества Водоканала – Администрации»*[33]. В приведенном в данном случае примере суд также анализировал положения нормы, после чего пришел к выводу о том, что получить согласие на совершение оспариваемой сделки было необходимо.

Подводя итог, можно сказать следующее. Законодатель указал на обобщенный круг субъектов, чье согласие необходимо в силу закона согласно ст. 157.1 ГК РФ это: третье лицо, орган юридического лица либо государственный орган или орган местного самоуправления. Так как указанной статьей охватывается обширный круг сделок, то конкретный субъект конкретизируется в специальной норме. В каждом случае, при обращении лица в суд с заявлением о признании сделки недействительной по мотиву отсутствия необходимого в силу закона согласия, суд проверяет-устанавливает ли закон для такой сделки обязательность согласия третьего лица, является ли обратившееся лицо, тем, кто управомочен давать такое согласие.

---

[32] Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 23.12.2015 N А56-10549/2015. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

[33] Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20.07.2015 N А43-18071/2014. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

2.2. Интерес, для охраны которого предусмотрена необходимость согласия

В литературе принято делить сделки, требующие согласия третьего лица, на две группы в зависимости от того, в интересах какого субъекта установлено правило о необходимости получения согласия.

Начнем с того, что в юридической литературе понятие "интерес" употребляется в различных значениях. Так, можно выделить два направления использования категории интереса: 1) первое связано с исследованием субъективных гражданских прав человека, для чего выделяется категория законных интересов[34]; 2) «второе трактует категорию интереса в социологическом смысле как потребность, благо, цель, выгоду и пользу»[35].

Предлагают также определять интерес как сочетание объективного и субъективного. Так, по мнению В.П.Грибанова, условия общественной жизни с необходимостью порождают определенные, соответствующие этим условиям потребности. Поэтому потребность составляет содержание интереса. Сам же интерес - это потребность, принявшая форму сознательного побуждения и проявляющаяся в жизни в виде отношений, в которые вступают лица в процессе своей деятельности[36].

Не останавливаясь далее подробно на вопросе определения интереса перейдем непосредственно к вопросу, который относится к нашей теме.

Так, в литературе указывается, что правило о согласии на совершение сделки может быть установлено в интересах лица, дающего такое согласие[37],

---

[34] Крашенинников Е.А. Интерес и субъективное гражданское право // Правоведение. 2000. N 3. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[35] Богданова И.С. Осуществление государством права собственности на недвижимое имущество, составляющее его казну (на примере зданий и сооружений) / под научн. ред. Н.Ф.Качур. М., 2012. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[36] Грибанов В.П. Интерес в гражданском праве. Осуществление и защита гражданских прав. М., 2001. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[37] Гражданский кодекс РФ. Сделки. Решения собраний. Представительство и доверенность. Сроки. Исковая давность. Постатейный комментарий к главам 9-12 / ред. П.В. Крашенникова. Статут, 2013/ Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс»; Комментарий к подразделу 4 «Сделки. Решения собраний. Представительство» раздела I «Общие положения» части первой Гражданского кодекса РФ / ред. С.Л. Игнатов. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс»; Бакаева И.В. Указ. соч.; Воробьева Е.А. Указ. соч.; Брезгулевская Л.К. Проблема согласия на совершение сделок в свете реформы гражданского законодательства // Закон. 2014. N 9. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс»; Болдырев В.А. Указ. соч.; Сделки и ее действие.Комментарий главы 9 ГК РФ / К.И. Скловский. Доступ из справ.-

такое согласие в интересах лица, дающего согласие, связано с «наличием у третьего лица юридически значимого интереса, который может быть затронут совершением сделки: изменение имущественного положения третьего лица, влияние на его субъективные права и обязанности»[38]. Поэтому, для действительности такой сделки необходима воля третьего лица, имеющего свой юридически значимый интерес от совершения такой сделки[39]. Обычно в таком случае авторы приводят в качестве примера такого рода сделок согласие кредитора на перевод долга[40].

Именно поэтому, как указывают в литературе, «поскольку сделка, совершенная без необходимого согласия, нарушает интерес лица или органа, без согласия которых она не должна совершаться, судить о нарушении интереса, признанного законом юридически значимым для действительности сделки, может только само третье лицо, чье согласие на совершение сделки не было получено»[41].

К другой разновидности относят сделки, согласие для которых установлено в интересах одной из сторон сделки[42]. Так, О.В. Гутников отмечает, что само третье лицо, дающее свое согласие на совершение сделки, в таком случае не имеет материального интереса в самой сделке[43]. В качестве примеров приводят «согласие органа опеки и попечительства на сделку несовершеннолетнего, согласие совета директоров на совершение крупной сделки»[44]. Воробьева Е.А. указывает, что «иногда получение согласие третьего лица необходимо в целях восполнения недостаточной дееспособности стороны сделки или в публичных интересах (например, для недопущения ограничения конкуренции на товарных рынках при определенных условиях антимонопольный орган дает согласие на совершение сделки)»[45].

Как мы видим, исследователи сошлись на мнении, согласно которому необходимое в силу закона согласие устанавливается в чьем либо *интересе, с*

правовой системы «Консультант Плюс»; О.В.Гутников Недействительные сделки в гражданском праве. Теория и практика оспаривания. М., 2003. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[38] Воробьева Е.А. Указ. соч.

[39] Гутников О.В. Указ. соч.

[40] Комментарий к ГК РФ. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ / ред. Н.А. Агешкина. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс»; Игнатов С.Л. Указ.соч.

[41] Крашенников П.В. Указ. соч.

[42] Агешкина Н.А. Указ.соч.; Игнатов С.Л. Указ.соч.

[43] О.В.Гутников. Указ. соч.

[44] Игнатов С.Л. Указ. соч.

[45] Воробьева Е.А. Указ. соч.

целью охраны такого интереса. В обоснование необходимости введения ст. 173.1 ГК РФ в Пояснительной записке к проекту Федерального закона № 47538-6 указывалось следующее: невозможно установить априори, к какой разновидности недействительных сделок должны относиться сделки без согласия, по общему правилу необходимо исходить из того, что указанная сделка является оспоримой, поскольку согласие иного лица или органа устанавливается в интересах стороны сделки (согласие органа опеки и попечительства насделку несовершеннолетнего, согласие совета директоров на совершение крупной сделки и т.д.), напротив, если согласие на сделку установлено в интересах третьего лица (например, согласие кредитора на перевод долга), данная сделка должны считаться ничтожной, нельзя требовать от указанного третьего лица, чтобы оно в каждом случае оспаривало любую сделку, нарушающую его интересы, это несправедливо и непропорционально ограничивает интересы третьего лица[46].

Необходимо обратить внимание на сделки, требующие согласия, для так называемого публичного интереса. Так, в юридической литературе отмечают, что согласие на совершение сделки может также выдаваться в интересе публичном[47], в интересах государства и общества[48], в интересах неопределенного круга лиц[49]. Речь идет в частности о согласии антимонопольного органа на совершение сделки с целью недопущения ограничения конкуренции на товарных рынках (ст. 27-29, 32 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции").

В литературе отмечают, что потребности, порождаемые условиями общественной жизни, проходят через сознание людей и принимают форму некоторых волевых побуждений. Последнее применимо как для индивидуума, так и для публичных образований, так как те в конечном счете состоят из физических лиц[50]. «Особенности правового положения публичных образований предопределяют и качественные отличия интересов, которые они преследуют»[51]. Именно такие интересы и называют в литературе публичными. Ю.А. Тихомиров определил публичный интерес как признанный государством и обеспеченный правом интерес социальной

---

[46] Пояснительная записка к проекту Федерального закона № 47538-6. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
[47]Воробьева Е.А. Указ. соч.; О.В.Гутников. Указ. соч. С. 454.
[48]Долинская В.В. Согласие на совершение сделки: проблемы законодательства и доктрины // Законы России: опыт, анализ, практика. 2014. № 12/ Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
[49]О.В.Гутников. Указ. соч. С. 454.
[50] Богданова И.С. Указ. соч.
[51] Там же.

общности, удовлетворение которого служит гарантией ее существования и развития[52]. Таким образом, как верно отметила И.С. Богданова, интересы в соответствующей сфере деятельности отличаются публичным характером, которые в конечном счете призваны удовлетворять общественные интересы[53].

Итак, в конечном счете мы имеем следующее: необходимое в силу закона согласие может устанавливаться в интересах лица, дающего согласие на такую сделку, в интересах одной из сторон сделки, в публичных интересах.

При этом необходимо отметить, что отсутствие согласия самого по себе трактуется законодателем как нарушение прав и охраняемых законом интересов. Как указывается в пункте 71 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса РФ» (далее- Постановление Пленума № 25): «оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия (абзац второй пункта 2 статьи 166 ГК РФ). При этом не требуется доказывания наступления указанных последствий в случаях оспаривания сделки по основаниям, указанным в статье 173.1, пункте 1 статьи 174 ГК РФ, когда нарушение прав и охраняемых законом интересов лица заключается соответственно в отсутствии согласия, предусмотренного законом»[54]. Из данного пункта Постановления Пленума № 25 можно сделать следующий вывод: по общему правилу, для того чтобы оспорить сделку истцу необходимо обосновать какие права или охраняемые законом интересы лица она нарушает, в качестве исключения выступают случаи оспаривания сделок по основанию статьи 173.1 ГК РФ, где устанавливать нарушение прав и интересов лица не требуется. Таким образом, в силу разъяснения Верховного суда Российской Федерации, отсутствие необходимого в силу закона согласия приравнивается к нарушению интереса, для которого такое согласие предусмотрено. Однако, в разъяснении Верховного суда Российской Федерации указывается «не требуется доказывать нарушение **прав** и

---

[52] Тихомиров Ю.А. Публичное право. М., 1995. С. 55.
[53]Богданова И.С. Указ. соч.
[54] Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации". Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

интересов лица», но, на наш взгляд, требовалось указать в данном случае только на нарушение интересов. Так, М.Б. Величко указывает, что интерес представляет собой процедуру удовлетворения потребности в благе, а соответственно «содержанием интереса являются совокупность *условий*, предусмотренных законом, с помощью которых обеспечивается способность определенных благ к объективному существованию и воздействию на субъекта, фактическое поведение (действие) субъекта, направленное на удовлетворение потребности в благе»[55]. Таким образом, нарушая саму процедуру (отсутствие согласия), мы не сможем защитить то благо, которое защищается введением необходимого в силу закона согласия. Исходя из изложенного, на наш взгляд, Верховный суд Российской Федерации приравнял отсутствие согласия нарушению интереса, для которого такое согласие предусмотрено.

Однако, необходимо отметить, что на сегодняшний день существует практика, где суды требуют доказать нарушение интереса. Так, в Постановлении Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 23.10.2015г. по делу N А19-20235/2014, где истец оспаривал сделку на основании ст. 173.1 ГК РФ, указано следующее: «*Истец при предъявлении иска должен доказать, что его право нарушено в момент совершения сделки и нарушается на момент предъявления иска. Таким образом, лицо, обращающееся в суд с иском о признании сделки недействительной, должно* ***не только указать на нарушение сторонами сделки какой-либо нормы нормативно-правового акта, но и должно указать, какие конкретно последствия такое нарушение повлекло для истца****. Истец в обоснование своих исковых требований* ***указал лишь на нарушение требований гражданского законодательства****, при этом, в чем конкретно выразилось нарушение его прав и законных интересов не представил, не представил доказательств возникновения каких-либо неблагоприятных последствий на его стороне оспариваемой сделкой*»[56]. Но исходя из вышеприведенного разъяснения Верховного суда Российской Федерации истцу наоборот не требуется указывать в чем конкретно выражается нарушение интереса, повлекло ли отсутствие согласия какие либо неблагоприятные последствия, в отличие от случаев обращений с требованиями признать оспоримую сделку

---

[55] М.Б.Величко. Понятие и признаки «интереса» как правовой категории, используемой при рассмотрении гражданских дел, возникающих из публичных правоотношений, а также некоторые проблемы судебной практики, связанные с защитой законных интересов. URL: http://oblsud.tms.sudrf.ru/modules.php?name=information&id=198 (дата обращения: 22.02.2016).

[56] Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 23.10.2015 N А19-20235/2014. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

недействительной по другим основаниям, где необходимо устанавливать нарушение прав и интересов лица.

Необходимо также отметить, что в некоторых случаях законом прямо указано, что необходимо доказать наступление неблагоприятных последствий. Для примера, в случае оспаривания крупной сделки в соответствии с ФЗ «Об ООО». Так, абз. 3 ч. 5 ст. 46 ФЗ «Об ООО» установлено, что суд отказывает в удовлетворении требований о признании крупной сделки недействительной если не доказано, что совершение данной сделки повлекло или может повлечь за собой причинение убытков обществу или участнику общества, обратившемуся с соответствующим иском, либо возникновение иных неблагоприятных последствий для них. Раскрывает данное положение Постановление Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью"[57], где указано, что лицо, предъявившее иск о признании сделки недействительной на основании того, что она совершена с нарушением порядка одобрения крупных сделок или сделок с заинтересованностью, обязано доказать нарушение сделкой прав или охраняемых законом интересов общества или его участников (акционеров), т.е. факт того, что совершение данной сделки повлекло или может повлечь за собой причинение **убытков** обществу или его участнику, обратившемуся с соответствующим иском, **либо возникновение иных неблагоприятных последствий для них.**

Подводя итог, можно сделать следующий вывод: необходимое в силу закона согласие может устанавливаться в интересах лица, дающего согласие на такую сделку, в интересах одной из сторон сделки, в публичных интересах. При этом, в случае обращения в суд с требованием о признании сделки недействительной по мотиву отсутствия необходимого в силу закона согласия не требуется указывать в чем конкретно нарушен интерес лица оспариваемой сделкой, так как отсутствие согласия приравнивается к нарушению интереса.

---

[57] Постановление Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью". Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

3. Форма согласия

3.1. Форма согласия

Что касается формы согласия, то Закон не устанавливает конкретных требований. Так, в литературе отмечают, что согласие может быть выражено в письменной форме, в нотариальной, в устной, путем совершения конклюдентных действий, путем молчания[58].

Как отмечает И.В. Бакаева: «Вследствие отсутствия прямого указания закона возможно использование различных форм выражения согласия на совершение сделки при условии, что любая из них должна позволять достоверно установить факт его наличия»[59]. О.В. Гутников указывает, что «по умолчанию закона следует считать, что согласие должно даваться в любой свободной форме, позволяющей установить прямое или косвенное одобрение соответствующим лицом сделки»[60].

Также, отмечают, что отсутствие требований к форме согласия является упущением законодателя[61]. При этом в юридической литературе указывают на то, что последствием отсутствия прямых указаний по форме необходимого в силу закона согласия, являются разные точки зрения в правоприменительной практике[62], а решение вопроса о форме на сегодняшний день требует разрешения, так как в законодательстве содержатся лишь единичные правила, содержащие указания на требуемую форму[63].

Е.В. Дятлов полагает, что согласие должно быть совершено в той же форме, что и сделка, если иное не предусмотрено законом или договором[64].

---

[58] Бакаева И.В. Указ. соч.; Болдырев В.А. Указ. соч.; Брезгулевская Л.К. Указ. соч.; Долинская В.В. Указ. соч. Дятлов Е.В. Согласие как юридический факт в российском и немецком гражданском праве // Международное публичное и частное право. 2014. N 1. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[59] Бакаева И.В. Указ. соч.

[60] О.В.Гутников. Указ. соч.

[61] Брезгулевская Л.К. Указ. соч.

[62] Дятлов Е.В. Указ. соч.

[63] Бакаева И.В. Указ. соч.

[64] Дятлов Е.В. Указ. соч.

Федеральным законом от 07.05.2013 N 100-ФЗ "О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации", вступившим в силу 1 сентября 2013 года, в ГК РФ введена новая статья 157.1 «Согласие на совершение сделки». Правила этой статьи применяются к случаям дачи необходимого в силу закона согласия на совершение сделок. Так, в п. 4 ст. 157.1 ГК РФ установлено: молчание не считается согласием на совершение сделки, за исключением случаев, установленных законом. Данная норма фактически дублирует п.3 ст.158 «Форма сделок» ГК РФ, где сказано, что молчание признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных законом. Такое положение соответствует общему правилу, установленному в гражданском праве, согласно которому молчание как способ выражения волеизъявления означает отказ лица от совершения сделки.

Толкование изложенного положения дано в пункте 55 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»[65], где указано, что молчание не считается согласием на совершение сделки, за исключением случаев, установленных законом (пункт 4 статьи 157.1 ГК РФ); согласие третьего лица на совершение сделки может быть выражено любым способом, за исключением случаев, когда законом установлена конкретная форма согласия. Согласие органа публично-правового образования должно быть выражено в письменной форме (в виде ненормативного правового акта, письма и т.п.). Поэтому, если исходить из приведенного толкования, то придем к выводу о том, что согласие может быть выражено конклюдентными действиями (поведение лица, которое ясно выражает его намерение на совершение сделки), когда это либо прямо предусмотрено законом, либо когда указано, что согласие может быть выдано в устной форме.

Так, в качестве примеров случаев, когда требуется определенная форма согласия в силу закона, можно указать на следующее:

п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ: для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена

---

[65] Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации". Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга;

п.1 ст. 26 ГК РФ устанавливает письменную форму для согласия законного представителя - родителей, усыновителей или попечителя, для совершения сделки несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет;

п. 2 ст. 898 ГК РФ содержит правило о том, что в случае хранения при необходимости произвести чрезвычайные расходы хранитель обязан запросить поклажедателя о согласии на эти расходы. Если поклажедатель не сообщит о своем несогласии в срок, указанный хранителем, или в течение нормально необходимого для ответа времени, считается, что он согласен на чрезвычайные расходы.

Как указано в Пояснительной записке «К проекту Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации», заявление о согласии, как правило, представляет собой гражданско-правовую сделку или административный акт[66].

Молчание, как было указано ранее, не считается согласием на совершение сделки, за исключением случаев, установленных законом. Если третье лицо, соответствующий орган, действующий от имени публично-правового образования, не ответили в разумный срок, то считается, что в даче согласия отказано. Однако указанное обстоятельство не препятствует в дальнейшем выражению согласия на совершение сделки или ее последующему одобрению (абз. 2 п. 54 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25).

В соответствии с тем, установлена или нет конкретная форма согласия на совершение сделки, выражает свое согласие на практике лицо по разному. Так, приведем примеры из Письма Росреестра от 28.08.2013 N 14-исх/07892-ГЕ/13 «О проведении территориальными органами Росреестра правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию прав

---

[66] Пояснительная записка «К проекту Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

документов»[67] (далее- Письмо Росреестра). Начнем с того, что как указано в Письме Росреестра, государственная регистрация носит публичный характер: государство в лице регистрирующего органа (государственного регистратора) проверяет законность действий субъектов гражданского оборота и, только убедившись в этом, регистрирует их права. В связи с этим государственным регистратором проводится правовая экспертиза документов. При этом в Письме Росреестра указано, что при проведении правовой экспертизы документов необходимо учитывать, влекут ли за собой выявленные в ходе правовой экспертизы дефекты юридической силы документов ничтожность либо оспоримость соответствующих документов, препятствуют ли они возникновению, переходу, прекращению или обременению (ограничению) прав на недвижимое имущество.

Законность сделки государственным регистратором должна проверяться независимо от формы ее совершения. При проверке законности сделки государственный регистратор проверяет в том числе: соблюдение публично-правовых интересов, прав и законных интересов третьих лиц, не участвующих в сделке, в установленных законом случаях. Если на совершение сделки с объектом недвижимого имущества в соответствии с законом требуется согласие третьих лиц, в том числе лиц, в пользу которых установлены ограничения (обременения) права, государственный регистратор проверяет наличие такого согласия и указания в договоре, представленном на государственную регистрацию, условий, ограничивающих права собственника[68].

Так, 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. Поэтому государственный регистратор принимает решение о приостановлении государственной регистрации прав, в случае, если такого согласия нет. При этом порядок считается соблюденным, также в том случае если такая сделка нотариально удостоверена и в ней указано, что нотариально удостоверенное согласие другого супруга имеется.

---

[67] ПисьмоРосреестра от 28.08.2013 N 14-исх/07892-ГЕ/13 «О проведении территориальными органами Росреестра правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию прав документов». Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
[68] Там же.

В том случае, если конкретная форма согласия законом не предусмотрена, например в случае распоряжения имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, отчуждении заложенного имущества, при переводе долга, то если лицо, от которого требуется согласие, сообщит о своем согласии непосредственно регистрирующему органу, то считается, что согласие дано. При этом в Письме Росреестра не уточняется каким образом оно должно быть сообщено. Тем не менее, если исходить из положений Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"[69], то можно сделать следующий вывод: такое согласие должно быть выражено в письменной форме.

Таким образом, государственные регистраторы поверяют необходимо или нет согласие третьего лица для представленной на регистрацию сделки. Если такое согласие необходимо в силу указания закона, то регистраторы должны попытаться «устранить такой дефект юридической силы»- предупредить стороны в сделке, что такое согласие требуется, к чему может привести отсутствие такого согласия.

Таким образом, форма согласия может быть как устная, так и письменная (простая или нотариальная). В законе может быть установлены требования к форме согласия для определенных сделок. Молчание не является согласием (кроме случаев, предусмотренных в законе), если согласие не выдано в разумный срок, то считается, что в выдаче согласия отказано. Однако, последнее не мешает в последующем одобрить такую сделку. Что касается публичного органа, то согласно разъяснению Верховного суда РФ, его согласие должно быть выражено в письменной форме (в виде ненормативного правового акта, письма и т.д.).

3.2. Предварительное согласие

Применение положение статьи 173.1 ГК РФ находится в тесной взаимосвязи с положениями статьи 157.1 ГК РФ, посвященной согласию на совершение сделки.

---

[69] О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

Статья 157.1 ГК РФ впервые установила общий порядок получения согласия. Как указывает Ю.С. Поваров: «Регламентация вопросов дачи согласия на совершение сделки состоит прежде всего в стандартизации порядка (механизма) согласования»[70]. Автор говорит в данном случае об алгоритме взаимодействия лица, запросившего согласие, и третьего лица, от которого такое согласие требуется.

Если на совершение сделки в силу закона требуется согласие третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, о своем согласии или об отказе в нем третье лицо или соответствующий орган **сообщает лицу, запросившему согласие**, либо иному заинтересованному лицу в разумный срок после получения **обращения** лица, запросившего согласие (п. 2 ст. 157.1 ГК).

Законодатель ввел термин «обращение»: для получения согласия лицо должно заранее обратиться с соответствующей просьбой. Как отмечают в литературе: «На практике процедура обращения, разумеется, существовала, ибо любому согласию третьих лиц на совершение сделки предшествовало обращение к ним лица, которому такое согласие требовалось»[71]. В статье 157.1 ГК РФ не определена форма обращения поэтому, как указывает И.Г.Медведева, оно может быть совершено в устной или в письменной форме (простой или нотариальной). На практике чаще всего имеют место обращения в устной форме. Приведем пример из нотариальной практики: «Так, если к нотариусу обратилось лицо, намеренное оформить согласие на сделку (например, супруга лица, продающего совместно нажитое недвижимое имущество), то из ситуации достоверно видно, что обращение имело место. Обращение в письменной форме производится, как правило, в случаях, когда имеет место конфликт: лицо, согласие которого требуется на совершение сделки, уклоняется от получения обращения в устной форме»[72].

В тех случаях, когда уместнее обратиться с просьбой о выдаче согласия в письменной форме, такое обращение может быть совершено как в простой письменной, так и в нотариальной форме. Так, лицо может отправить обращение, оформленное письменно, ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении или же передать нарочно (разумеется лицо,

---

[70] Поваров Ю.С. Институт согласия на совершение сделки: новеллы гражданского законодательства // Право и экономика. 2013. N 10. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[71] Настольная книга нотариуса: в 4 т. Правила совершения отдельных видов нотариальных действий / ред. И.Г. Медведева. Статут, 2015. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[72] Там же.

получившее письмо, должно поставить отметку о том, что такой документ ему вручен такого то числа). Также, нотариус может передать заявления граждан, юридических лиц другим гражданам, юридическим лицам. По просьбе лица, подавшего заявление, ему выдается свидетельство о передаче заявления. В соответствии со ст. 86 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее - Основы) нотариус передает заявления граждан, юридических лиц другим гражданам, юридическим лицам. Порядок передачи такого заявления предусмотрен "Методическими рекомендациями по совершению нотариального действия о передаче заявлений граждан, юридических лиц другим гражданам, юридическим лицам"[73]. Согласно п. 7 указанных рекомендаций «после передачи нотариусом заявления адресату по просьбе лица, подавшего заявление, ему выдается свидетельство о передаче заявления по Форме N 21, утвержденной Приказом Минюста РФ от 10 апреля 2002 г. N 99 (с последующими изменениями). Второй экземпляр свидетельства остается в делах нотариуса. В свидетельстве указываются содержание переданного заявления, а также, если был ответ, содержание и дата поступившего ответа на заявление, либо что ответ не поступил»[74].

Пунктом 2 ст. 157.1 ГК РФ установлено правило согласно которому о своем согласии или об отказе в нем третье лицо или соответствующий орган сообщает лицу, запросившему согласие, либо иному заинтересованному лицу **в разумный срок** после получения обращения лица, запросившего согласие.

Как указано в п. 54 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»: «В силу осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе третье лицо или соответствующий орган не обязаны давать согласие на совершение сделки. Молчание не считается согласием на совершение сделки, за исключением случаев, установленных законом».

В связи с вышеизложенным, возникает вопрос применительно к понятию разумного срока. Так, в литературе высказывают мнение, что конкретизировать разумность срока- право лица, обратившегося за согласием[75]. Также, предлагают использовать по аналогии положения ст. 250

---

[73] "Методические рекомендации по совершению нотариального действия о передаче заявлений граждан, юридических лиц другим гражданам, юридическим лицам", утв. Решением Правления ФНП от 23 - 25.06.2008, протокол N 09/08. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
[74] Там же.
[75] Там же.

ГК РФ («Преимущественное право покупки»)[76]: данной нормой установлен тридцатидневный (недвижимое имущество) либо десятидневный срок (движимое) для лица, обладающего преимущественным правом покупки, в течение которого он может приобрести объект, выставленный на продажу, либо соответственно отказаться от покупки. Данное понятие относится к категории оценочных. Однако, на наш взгляд, должен быть единый подход к определению понятия такого разумного срока. К примеру, удачным вариантом для такой неопределенности является положение статьи 314 «Срок исполнения обязательства» ГК РФ, где указано, что в случаях, когда срок четко не определен, сроком следует считать семь дней с момента востребования.

Согласие на совершение сделки может быть как предварительным, так и последующим (п. 3 ст. 157.1 ГК РФ, п. 55 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Согласие, выдаваемое до совершения сделки, называется **предварительным.** Пунктом 3 ст. 157.1 установлено: в предварительном согласии на совершение сделки должен быть определен **предмет сделки**, на совершение которой дается согласие.

Как указывают в литературе: «При предварительном согласии на совершение сделки обязательным минимумом информации, которым должно обладать лицо, дающее согласие, является предмет сделки, на совершение которой дается согласие»[77]. Как указывает Ю.С. Поваров: «Следовательно, иные значимые параметры сделки, прежде всего ее существенные (помимо предмета) условия и субъектный состав, не нуждаются по общему правилу в обязательном санкционировании»[78]. Далее, как указал автор, такой минимализм был подвергнут критике со стороны Правительства РФ, которое в свою очередь «заявило о целесообразности предусмотреть обязательное определение в предварительном согласии **сторон сделки, ее существенных условий либо порядка их определения**, одновременно закрепив возможность установления исключений из данного правила законом»[79]. На наш взгляд, предложение Правительства РФ является разумным, так как

---

[76] Там же.
[77] Чашкова С.Ю. Недействительность сделки, совершенной при отсутствии согласия на ее совершение // Законы России: опыт, анализ, практика. 2014. N 5. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
[78] Поваров Ю.С. Указ. соч.
[79] Поваров Ю.С. Указ. соч.

ограничение указанием на предмет сделки может породить в дальнейшем споры, к примеру о цене. Поэтому считаем, что указание на существенные условия сделки или порядок определения таких условий способствовал бы большей стабильности гражданского оборота. Однако, полагаем, что предложение Правительства РФ является неудачным в той части, согласно которому в предварительном согласии следует указать на стороны сделки. Так как такое согласие выдается в отношении еще не совершенной сделки, то могут возникнуть ситуации, когда контрагент сделки еще не известен (к примеру покупатель имущества).

В юридической литературе также отмечают: «Условия о предмете договора индивидуализируют предмет исполнения (например, наименование и количество поставляемых товаров). При отсутствии четких указаний в договоре на его предмет исполнение по нему становится невозможным, а договор, по сути, теряет смысл»[80].

Исходя из вышеизложенного, на практике указывают на то обстоятельство, что предмет в таком случае должен быть определен с достаточной степенью определенности.

Так, в Рекомендациях Научно-консультативного совета при Федеральном арбитражном суде Уральского округа «По вопросам, возникающим при рассмотрении споров, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (изменение правового регулирования)» от 15.05.2014 года указано: «Судам следует исходить из того, что условие о предмете сделки **должно быть сформулировано с достаточной степенью определенности, позволяющей установить действительную волю давшего согласие лица**. В предварительном согласии на совершение сделки может содержаться указание как на общие параметры ее основных условий, например, верхний предел стоимости покупки или нижний предел стоимости продажи, так и на альтернативные варианты основных условий соответствующей сделки»[81].

Как указано в Настольной книге нотариуса под редакцией И.Г. Медведева: «При удостоверении предварительных согласий на совершение

---

[80] Гражданское право. В 2 томах. Том 2 / ред. Е.А.Суханов. М., 2011. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[81] Рекомендации Научно-консультативного совета при Федеральном арбитражном суде Уральского округа «По вопросам, возникающим при рассмотрении споров, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (изменение правового регулирования)». По итогам заседания, состоявшегося 15 мая 2014 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

сделки нотариусам **необходимо индивидуализировать предмет сделки так, чтобы впоследствии не возникало разночтений этого документа.** Так, при удостоверении согласия на отчуждение имущества не следует указывать в согласии признаки имущества, которые в силу тех или иных обстоятельств могут измениться с течением времени. Например, при удостоверении согласия на продажу квартиры следует указать наименование объекта, местонахождение (адрес, возможно - кадастровый номер)»[82].

Безусловно характер таких рекомендаций не носит обязательного характера, а выполняет информационные функции. Однако, думается использование таких рекомендаций на практике, поспособствует стабильности гражданского оборота.

Теперь рассмотрим на примерах из судебной практики, как суды применяют данное положение о предварительном согласии при разрешении споров.

Так, судом было установлено, что арендатор добросовестно исполняет свои обязанности по оплате арендных платежей, договор зарегистрирован в установленном законном порядке в органах регистрации. Как было указано в Постановлении Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2015 по делу N 15АП-13402/2015: «*Кроме того, судом первой инстанции правомерно принято во внимание представленное в материалы дела* ***письмо*** *ОАО КБ "Центр-инвест" N 1362 от 11.10.2012 (том 1 о.с. л.д. 36), из которого следует, что ОАО КБ "Центр-инвест" дал согласие на регистрацию договора аренды сроком на пять лет на вышеуказанное здание. Учитывая изложенное, суд первой инстанции правомерно* ***отклонил довод*** *ОАО КБ "Центр-Инвест" о том, что он не давал согласие на передачу в аренду залогового имущества, как не соответствующий действительности*»[83]. Как следует из указанного решения суд принял в качестве согласия письмо, где выражалось согласие на сдачу в аренду определенного здания сроком на пять лет.

В Апелляционном определении Красноярского краевого суда от 09.02.2015 по делу N 33-1166/2015 было указано: «*15.10.2013 года К. выдана на имя Р.* ***доверенность на продажу*** *за цену и на условиях по своему усмотрению помещения, назначение: нежилое, находящегося по адресу:*

---

[82] Медведева И.Г. Указ. соч.

[83] Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2015 N 15АП-13402/2015. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

*<адрес>. В представленном в материалах дела согласии К. от 07.09.2013 года, удостоверенном ВРИО нотариуса***,** *подписанном собственноручно, указано, что* ***К. дает согласие своему супругу Р., на продажу любого недвижимого имущества****, находящегося на территории Российской Федерации, за цену и на условиях по своему усмотрению. Судом первой инстанции был сделан обоснованный вывод о том, что* ***К. фактически была выражена воля на отчуждение спорного нежилого помещения****. При этом, заключение сделки она доверила своего супругу Р. на условиях и по цене на его усмотрение, на что указано в выданной на его имя нотариально удостоверенной доверенностью*»[84]. Из данного судебного решения следует, что супруга дала согласие на продажу конкретного помещения, поэтому согласно закону предмет сделки в таком случае определен.

Хотелось бы отметить, что возможно выдать согласие на совершение ряда сделок с недвижимым имуществом. В качестве примера можно привести случай, когда органы управления должника могут совершить ряд взаимосвязанных между собой сделок при согласии временного управляющего, выраженного в письменной форме[85] (ст. 64 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)").

Таким образом, предварительное согласие выдается до заключения сделки. В таком согласии должен быть указан предмет сделки, определенный с достаточной степенью.

3.3. Последующее согласие

Согласие, выдаваемое после заключения сделки, называется **последующим.** Согласно абз. 2 п. 3 ст. 157.1 ГК РФ при последующем согласии (одобрении) должна быть указана сделка, на совершение которой дано согласие.

Как указывают в литературе: «При последующем одобрении сделки минимумом информации, которым презюмированно обладает лицо, дающее согласие, является информация об одобряемой сделке в таком объеме, какой

---

[84] Апелляционное определение Красноярского краевого суда от 09.02.2015 N 33-1166/2015. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

[85] О несостоятельности (банкротстве): федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

позволяет выделить сделку среди других. Как правило, индивидуализирующими сделку признаками выступают дата ее совершения, номер (при его наличии) договора, стороны сделки, вид сделки, а если этого будет недостаточно для индивидуализации сделки (при большом количестве заключенных сделок и (или) совпадении сторон), то могут выделяться и иные параметры (например, предмет договора и (или) иные условия сделки)»[86].

Так, Ю.С. Поваров считает, что «при **одобрении** должна быть указана сама **сделка**, на совершение которой дано согласие. Лаконичность приведенного правила позволяет прогнозировать возникновение споров относительно набора моментов, фиксация которых свидетельствует об указании в согласии сделки. Необходимым и достаточным, с нашей точки зрения, видится отражение, в рамках указания сделки, ее существа, предмета и сторон»[87]. При этом автор отмечает, что первоначально в законопроекте о внесении изменений и дополнений отстаивался более широкий подход: указывалось, что при определении сделки, на которую дается согласие, необходимо указать на ее стороны и ее существенные условия, либо указать на порядок их определения, при чем этот перечень не являлся исчерпывающим.

В Постановлении Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью"[88] (далее- Постановление № 28) конкретизируется, каким образом в решении должна быть определена сделка, для того чтобы правила о надлежащем одобрении крупной сделки или сделки с заинтересованностью были соблюдены надлежащим образом. Так, в пункте 7 Постановления указывается: «В решении об одобрении сделки должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной (сторонами), выгодоприобретателем (выгодоприобретателями), а также ее основные условия (цена, предмет и т.п.). Совершенная сделка считается одобренной, если ее основные условия соответствовали сведениям об этой сделке, нашедшим отражение в решении о ее одобрении либо в приложенном к этому решению об одобрении проекте сделки»[89].

---

[86] Чашкова С.Ю. Указ. соч.
[87] Поваров Ю.С. Указ. соч.
[88] Постановление Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью". Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
[89] Постановление Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью". Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

В связи с вышесказанным можно сказать следующее: во избежание в дальнейшем споров следует максимально индивидуализировать сделку, требующую одобрения.

Рассмотрим как происходит одобрение на практике.

Так, в Рекомендациях Научно-консультативного совета при Федеральном арбитражном суде Уральского округа «По вопросам, возникающим при рассмотрении споров, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (изменение правового регулирования)» указывается: «Согласие на совершение сделки имеет гражданско-правовую природу и может быть выражено в виде отдельного ненормативного правового акта (постановление, распоряжение, приказ), иного документа (письмо органа юридического лица, протокол заседания комиссии и проч.), а также в виде подписания или "утверждения" подлежащего согласованию договора (путем проставления отметки, штампа, визы "согласовано")»[90].

Отметим, что оформление согласия путем «утверждения» или подписания соответствующего договора является очень удобным и простым способом согласования сделки. Так, презюмируется, что лицо, проставившее такую запись на договоре, ознакомлено и согласно с условиями такого договора.

К примеру, в Путиводителе по договорной работе от 26.01.2016 (Аренда. Общие положения. Рекомендации по заключению договора) указывают: «Оформить согласие можно в виде письменного разрешения арендодателя, проставленного на документе, подтверждающем совершаемую сделку. Например, арендодатель может письменно выразить согласие на заключение договора субаренды, сделав соответствующую надпись на договоре субаренды или его проекте и поставив подпись под данным текстом»[91]. Такая запись на договоре, в связи с тем, что она проставляется на самом договоре, представляет собой выражение волеизъявления на сделку и ссылку на такой договор (указание на название, номер, дату). Такая упрощенность, на первый взгляд, объясняется тем, что предполагается, что

---

[90] Рекомендации Научно-консультативного совета при Федеральном арбитражном суде Уральского округа «По вопросам, возникающим при рассмотрении споров, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (изменение правового регулирования)». По итогам заседания, состоявшегося 15 мая 2014 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[91] Путиводитель по договорной работе от 26.01.2016. Аренда. Общие положения. Рекомендации по заключению договора. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

лицо ознакомлено с условиями такого договора (как мы указывали ранее). При этом, «отпадает соблазн» оспаривать сделку, ссылаясь на то, что на соответствующие условия в договоре, лицо согласия не выдавало (так как оно должно было прочитать сам договор перед его подписанием).

Если мы рассматриваем одобрение, сделанное в устной форме, то здесь часто возникают спорные ситуации. Так, к примеру, по исполненному договору заявляются иски о признании сделки недействительной, мотивируя тем, что порядок одобрения нарушен. Однако, суды отказывают в иске, если исходя из обстоятельств, имеет место так называемое **«фактическое одобрение»**. Рассмотрим данную ситуацию на конкретном примере.

Как указано в Постановлении Арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.08.2015 № Ф03-2678/2015 (Определением Верховного суда РФ от 06.11.2015 № 303-ЭС15-14782 отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ): «*Оценив представленные в материалы дела документы (протокол совещания от 16.12.2013, протокол заседания районной комиссии от 25.12.2013, протокол совещания при министре ЖКХ от 22.01.2014, протокол совещания при Главе администрации Ванинского муниципального района от 07.02.2014, протокол совещания при заместителе председателя Правительства Хабаровского края от 23.05.2014, переписку сторон) суды пришли к обоснованному выводу* ***о фактическом одобрении сделки Администрацией****, а также о том, что исполнитель не только не знал об отсутствии согласия Администрации на заключение сделки, но и полагал, исходя из поведения Администрации, что такое согласие существует.*

Установив недобросовестное поведение Администрации, а также фактическое одобрение ей совершения оспариваемого договора, *суды правомерно отказали в удовлетворении встречного иска Администрации.*

Доводы заявителя кассационной жалобы об отсутствии в материалах дела доказательств оформления согласия на совершение сделки в соответствии со статьей 157.1 ГК РФ, подлежат отклонению судом кассационной инстанции, поскольку из имеющихся в деле доказательств усматривается, что Администрация, в том числе ее правовое управление, принимали участие в согласовании условий оспариваемого договора, в том числе вносили в него изменения и дополнения. Кроме того, ***установлено и фактическое последующее одобрение сделки****, которая исполнялась сторонами, оказанные услуги принимались, о чем свидетельствуют*

имеющиеся в деле акты»[92]. Так, суд принимает во внимание участие субъекта при согласовании условий договора, а также оформленные сторонами акты о принятии оказываемых по договору услуг.

Думается, такие ситуации возникают, когда имеет место устное одобрение. Так, когда сделка исполнена и возникает вопрос об оплате по договору, третье лицо может обратиться в суд с иском о признании такой сделки недействительной, заявляя о том, что согласия на нее не выдавало. Так как одобрение было сделано в устной форме, то суды рассматривают все обстоятельства дела в совокупности, и решают- имело ли место одобрение на самом деле или нет («фактическое одобрение»). Поэтому, для того чтобы избежать такие случаи недобросовестности, следует получать согласие в письменной форме.

На основании изложенного можно сделать вывод о том, что последующее согласие выдается соответственно после заключения сделки. Закон при этом ограничивается указанием на то, что лицо должно обозначить сделку, которую он одобряет. В литературе высказывают мнение, согласно которому в таком согласии должны быть обозначены стороны сделки, а также ее существенные условия. На практике встречаются случаи, когда имеет место так называемое «фактическое одобрение».

---

[92] Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.08.2015 № Ф03-2678/2015. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

4. Условия признания сделки недействительной по статье 173.1 ГК РФ

4.1. Осведомленность стороны сделки о необходимом в силу закона согласии

Сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия (п.1 ст. 173.1 ГК РФ).

Пунктом вторым статьи 173.1 ГК РФ установлено правило: поскольку законом не установлено иное, оспоримая сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, может быть признана недействительной, **если доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия такого лица или такого органа**.

Как указывают в литературе, данным положением реализуется принцип добросовестности[93]. При этом обращают внимание на то, что данное положение не является новеллой[94]. Так, к примеру, в соответствии с п. 2 ст. 35 СК РФ сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки. В качестве еще одного примера можно привести правило п. 2 ст. 15 Федерального закона от 03.11.2006 N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях": «Крупная сделка, совершенная с нарушением требований настоящей статьи, может быть признана недействительной по иску автономного учреждения или его учредителя, если будет доказано, что

---

[93] Агешкина Н.А. Указ. соч.; Крашенников П.В. Указ. соч.
[94] Игнатов С.Л. Указ. соч.

другая сторона в сделке знала или должна была знать об отсутствии одобрения сделки наблюдательным советом автономного учреждения»[95].

Как указано в пункте 2 ст. 173.1 ГК РФ, законом может быть предусмотрен иной вариант поведения. «Таким образом, в некоторых случаях закон может устанавливать правило, когда сделка признается недействительной, даже если другая сторона в сделке не знала и не должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого на нее согласия»[96].

Возникает соответственно вопрос, как на практике доказывают осведомленность стороны в сделке для признания ее недействительной.

В связи с вышеизложенным представляется интересным положение, содержащееся в разъяснении пункта 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.05.2014 N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью", согласно которому судам следует учитывать то, насколько это лицо (другая сторона в сделке) могло, **действуя разумно и проявляя требующуюся от него по условиям оборота осмотрительность**, установить наличие у сделки признаков крупной сделки и несоблюдение порядка ее одобрения.

Рассмотрим на конкретных примерах судебных решений, как суды обосновывают вывод, согласно которому другая сторона сделки была осведомлена или должна была знать об отсутствии необходимого в силу закона согласия.

В Постановлении Пятого арбитражного апелляционного суда от 20.10.2015 по делу № 05АП-8237/2015 было указано следующее: «*Из материалов дела следует, что Договор N 1 субаренды земельного участка от 17.02.2014 подписан от имени ФГУП "Национальные рыбные ресурсы" директором Сахалинского филиала ФГУП "Национальные рыбные ресурсы" Морозова Константина Николаевича, действовавшего на основании доверенности N 408/13 от 04.12.2013. При этом из представленной доверенности от 04.12.2013 N 408/13, выданной истцом на имя управляющего директора Предприятия по Сахалинской области Морозова К.Н., следует, что последний вправе осуществлять передачу имущества*

---

[95] Об автономных учреждениях: федеральный закон от 03.11.2006 N 174-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
[96] Крашенников П.В. Указ. соч.

только после согласования с руководителем истца. Вместе с тем из материалов дела не следует, что такое согласование было осуществлено. Поскольку в преамбуле договора субаренды от 17.02.2014 указано, что Морозов К.Н. от имени истца действует на основании доверенности N 408/13 от 04.12.2013, презюмируется, что ответчик, заключая договор, был ознакомлен с текстом данной доверенности. Ответчик, действуя добросовестно и разумно, должен был проверить полномочия лица, заключающего от имени истца сделку. Таким образом, данное обстоятельство свидетельствует о том, что ответчик знал и должен был знать об ограничениях полномочий Морозова К.Н.»[97].

Необходимо пояснить, в силу того, что нами не приведен полный текст решения, что речь в данном случае идет об установленном статье 295 ГК РФ правиле, согласно которому «Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника»[98]. Такие же положения дублируются в статье 18 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях». В данном конкретном случае это положение было специально обозначено в доверенности, на основании которой действовал К.Н. Морозов. Так как К.Н Морозов заключал договор на основании такой доверенности, то вторая сторона договора соответственно должна была ознакомиться с текстом такой доверенности. Из чего соответственно суд сделал вывод, что последний о необходимости согласия знал.

В Постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.08.2015 по делу N А56-3812/2015 было указано следующее: «*Довод апелляционной жалобы о том, что Общество не знало о необходимости получения согласия ФАНО отклоняется апелляционным судом, поскольку обязанность по получению согласия ФАНО установлена ст. 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 г. N 537, Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.10.2013 N*

---

[97] Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 20.10.2015 № 05АП-8237/2015. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

[98] "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

959, в связи с чем при проявлении должной степени осмотрительности в процессе заключения сделок с имуществом государственного учреждения Общество должно было знать о необходимости получения согласия уполномоченного органа - ФАНО на распоряжение федеральным имуществом»[99]. В данном случае суд делает акцент на том, чье имущество отчуждалось- государственного учреждения. В силу специфичного регулирования отношений таких юридических лиц в гражданском обороте, в силу особого статуса контрагента в сделке, суды полагают, что лицо должно было при должной осмотрительности обратиться к соответствующим положениям законодательства.

Аналогичная ситуация изложена в Постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.09.2015 по делу N А56-3814/2015, где суд указал на следующее: «*Как обоснованно указал суд, Общество при заключении договора, действуя с необходимой степенью разумности и осмотрительности, было обязано удостовериться в наличии необходимого согласия уполномоченных государственных органов, и поэтому должно было знать об отсутствии такого согласия*»[100].

В Постановлении Седьмого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2015 по делу N А03-20315/2014 суд обосновал почему он пришел к выводу о том, что на момент заключения сделки другая сторона не должна была знать о получении необходимого согласия. Речь идет о необходимом одобрении общим собранием участников общества крупной сделки согласно Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью". Дело в том, что на момент совершения сделки контрагент располагал сведениями о том, что общество, с котором сделка заключалась, состоит из единственного участника, с которым была заключена такая сделка от имени такого общества. Решение об одобрении от такого участника на момент совершения сделки было, а вот решения общего собрания с учетом того, что в него вошел новый участник, не было. Так, в Постановлении суда было указано: «*Как следует из материалов дела, при подаче заявки на участие в открытом аукционе ООО "Мира" предоставляло выписку из ЕГРЮЛ, согласно которой в обществе был единственный участник Катунин М.В. со 100% долей в уставном капитале, а также его решение об одобрении совершения сделок на торгах с максимальной суммой*

---

[99] Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.08.2015 N А56-3812/2015. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

[100] Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.09.2015 N А56-3814/2015. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

сделки не более 30 млн. руб. При этом сведения о включении в состав учредителей (участников) ООО "Мира" Юрковского А.А. с размером доли 50% были внесены в ЕГРЮЛ лишь 03.06.2013. То есть на момент заключения сторонами оспариваемого дополнительного соглашения от 30.05.2013 к государственному контракту сведения об изменении состава участников в ЕГРЮЛ отсутствовали. При этом в отзыве на жалобу Учреждение указывает, что сведения о составе участников общества были проверены им на сайте ФНС России с использованием сервиса "Сведения о государственной регистрации юридических лиц, согласно данным которого на момент совершения сделки Общество имело одного участника - Катунина М.В.,со 100% долей в уставном капитале Общества. Исходя из изложенного, вывод суда о том, что при подписании соглашения Ответчик не знал и не должен был знать о совершении сделки с нарушением порядка ее одобрения, является обоснованным и подтверждается материалами дела. Кроме того, согласно условиям дополнительного соглашения от 30.05.2013 оно не противоречит решению об одобрении сделки от 17.02.2012 года»[101]. Так, суд пришел к выводу, что сторона совершила все необходимые действия для разрешения вопроса - не требуется ли для совершения данной сделки согласие общего собрания. На момент совершения сделки контрагенту единственный участник общества представил свежую выписку из ЕГРЮЛ, решение единственного участника об одобрении такой сделки. Более того, как указала вторая сторона в сделке, она проверила сведения ЕГРЮЛ в онлайн режиме. Сведения о втором участнике общества в ЕГРЮЛ были внесены несколько дней позже после совершения сделки, поэтому знать об этом обстоятельстве вторая сторона не могла.

Что примечательно, в Письме Росреестра от 28.08.2013 N 14-исх/07892-ГЕ/13 «О проведении территориальными органами Росреестра правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию прав документов»[102] указано, что в случаях представления документов для регистрации сделок, требующих необходимого в силу закона согласия третьего лица, государственный регистратор проверяет наличие такого согласия (Сделки по распоряжению общим имуществом супругов; распоряжение имуществом, находящимся в хозяйственном ведении;

---

[101] Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2015 N А03-20315/2014. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

[102] ПисьмоРосреестра от 28.08.2013 N 14-исх/07892-ГЕ/13 «О проведении территориальными органами Росреестра правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию прав документов». Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

отчуждение заложенного имущества; перевод долга; сделки, совершенные несовершеннолетними в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет и т.д.).

В том случае, если доказательств такого согласия не представлено, как указано в Письме, государственным регистратором должно быть принято решение о приостановлении государственной регистрации прав. Уведомление о приостановлении регистрации прав должно быть направлено **сторонам сделки** с указанием причины, послужившей ее приостановлению. Более того, «в соответствующем уведомлении необходимо также разъяснять сторонам сделки, что в соответствии со статьями 166, 173.1 ГК (в редакции Закона N 100-ФЗ), статьей … такая сделка является оспоримой, и предложить представить на государственную регистрацию прав предусмотренное … статьей согласие»[103].

Думается, что такой порядок регистрации прав на недвижимое имущество является правильным, так как, с одной стороны, таким образом контрагент предупреждается о том, что указанная сделка требует необходимое в силу закона согласие, в противном случае она в последующем может быть оспорена по мотиву отсутствия такого согласия; с другой стороны, при оспаривании такой сделки третьим лицом доказывать осведомленность другой стороны сделки о наличии правила о необходимости получения согласия не представляет особой трудности, так как оно было уведомлено государственным регистратором.

Таким образом, можно сделать следующий вывод: сделка может быть признана недействительной по ст. 173.1 ГК РФ, если доказано, что другая сторона сделки знала о том, что необходимо получить согласие третьего лица, или, что при **должной** степени осмотрительности лицо, **при конкретных обстоятельствах** заключения сделки, **должно было знать** о необходимом в силу закона согласии (проверить, внимательно изучить необходимые документы).

---

[103] ПисьмоРосреестра от 28.08.2013 N 14-исх/07892-ГЕ/13 «О проведении территориальными органами Росреестра правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию прав документов». Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

4.2. Недобросовестность лица, чье согласие необходимо в силу закона

Пунктом 3 ст. 173.1 ГК РФ установлено: лицо, давшее необходимое в силу закона согласие на совершение оспоримой сделки, не вправе оспаривать ее по основанию, о котором это лицо знало или должно было знать в момент выражения согласия.

В литературе указывают, что данное правило также является частным случаем выражения принципа добросовестности[104]. При этом положение данного правила авторами не раскрывается, а просто указывается на то, что данное положение аналогично положению п. 2 ст. 166 ГК РФ, а также в некоторых случаях на то, что положение призвано не допустить недобросовестное поведение субъекта[105].

На наш взгляд, и, как верно указывают в некоторых случаях, «это положение ставит в прямую зависимость стабильность указанных гражданско-правовых сделок от законодательных условий, при которых использование института недействительных сделок недобросовестными субъектами является затруднительным»[106].

Думается, следует наглядно показать, как работает данная норма на практике.

1. Как следует из Постановления Арбитражного суда Дальневосточного округа от 31.08.2015 N Ф03-3524/2015 АО "ДГК" обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании стоимости поставленного топлива по договору поставки. Администрация, выступая от лица муниципального района-собственника имущества предприятия (должника), обратилась в арбитражный суд со встречным иском о признании договора поставки топлива от 30.01.2014 недействительным. Встречный иск обоснован отсутствием согласия собственника имущества предприятия на совершение последним крупной сделки, к которой относится оспариваемый договор, обязательность получения которого предусмотрена статьей 23 Федерального

---

[104] Крашенников П.В. Указ. соч.; Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 6 – 12 / ред. Л.В. Санниковой. Статут, 2014. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
[105] Агешкина Н.А. Указ. соч.; Игнатов С.Л. Указ. соч.; Крашенников П.В. Указ. соч.; Санникова Л.В. Указ. соч.; Скловский К.И. Указ. соч.
[106] Санникова Л.В. Указ. соч.

закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" (далее - Закон N 161-ФЗ).

В удовлетворении иска о признании сделки недействительной было отказано в силу следующего: «*Исходя из смысла п.3 ст. 157.1 ГК РФ согласие на совершение сделки может быть выражено путем ее последующего одобрения. Арбитражные суды пришли к выводу о том, что заявившая о признании договора от 30.01.2014 недействительным Администрация впоследствии одобрила (дала согласие) на заключение данного договора, что усматривается из письма Администрации в адрес АО "ДГК" от 07.03.2014 N 1.12-915, которым Администрация согласовала приобретение дизельного топлива для нужд ДЭС Кенада, гарантируя оплату. В письмах от 08.05.2014 N 1.12-1812, 09.06.2014 N 1.12-2248 Администрация (за подписью Главы района Н.С. Ожаровского) просила произвести поставку топлива в соответствии с договором поставки от 30.01.2014 N 58/ХГ-1. Договор поставки дизельного топлива от 30.01.2014 исполнялся сторонами в период с января по июль 2014 года; до предъявления исполнителем требования о взыскании задолженности предприятие и Администрация о недействительности договора не заявляли. При таких обстоятельствах суды правомерно указали на отсутствие в данном случае правового значения заявления Администрации о недействительности договора от 30.01.2014, сделанного после исполнения обязательств по договору и предъявления иска о взыскании задолженности. Установив недобросовестное поведение Администрации, а также фактическое одобрение ей совершения оспариваемого договора, суды правомерно отказали в удовлетворении встречного иска Администрации*»[107].

Как мы видим суд отказал в иске, указав на то, что фактически одобрение имело место, что было подтверждено материалами дела. А так как одобрение по факту было, сделка со стороны поставщика была исполнена, то, предъявляя в суд требование о признании сделки недействительной, истец, действуя недобросовестно, таким образом, хотел избежать расчетов с поставщиком.

2. Как следует из Постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.02.2015 N 18АП-16064/2014ООО "Агрокапитал", Ильясова Э.Р. и Минигареев А.С., обратились в арбитражный суд с

---

[107] Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 31.08.2015 N Ф03-3524/2015. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

заявлением о признании договора об ипотеке (залоге недвижимости) N 136224/0033-7.1 недействительным. Истцы сослались на то, что сделка является крупной для общества, решение об ее одобрении общим собранием участников в порядке п. 3 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" не принималось.

ОАО "Россельхозбанк", возражая против иска, представило в материалы дела протокол общего собрания участников ООО "Агрокапитал" N 5, из которого следует, что участники общества Ильясова Э.Р. (50% доли в уставном капитале общества) и Минигареев А.С. (50% доли в уставном капитале общества) согласились внести в залог недвижимое имущество ООО "Агрокапитал" в Башкирский филиал ОАО "Россельхозбанк" для получения кредита ООО "Честный фермер".

Арбитражный суд первой инстанции, рассмотрев спор, отказал в удовлетворении иска и исходил при этом из того, что заключение оспариваемого договора одобрено решением общего собрания участников ООО "Агрокапитал".Как указал апелляционный суд в Постановлении: «*Наличие указанного решения общего собрания участников общества-залогодателя опровергает доводы истцов о том, что сделка совершена с нарушением установленного законом порядка. Протокол общего собрания учредителей ООО "Агрокапитал" позволяет сделать вывод как о существе одобренной сделке, так и о выгодоприобретателе. Доказательств совершения в спорный период иных сделок по передаче имущества ООО "Агрокапитал" в залог ОАО "Россельхозбанк", помимо оспариваемого договора N 136224/0033-7.1, не представлено. Ссылка истцов на то, что участники общества не знали о составе передаваемого в залог имущества, несостоятелен. У суда отсутствуют основания полагать, что два участника общества, принявшие решение об одобрении сделки, заблуждались относительно ее условий либо правовых последствий. Учитывая изложенное, суд апелляционной инстанции полагает правильным решение суда об отказе в иске*»[108].

Как мы видим из указанного решения истец ссылается на то, что фактически сделку не одобрял, хотя в материалах дела находится решение об одобрении сделки. Так, истец ссылался на то, что данное одобрение не относится к оспариваемой сделке. Однако, суд отклонил данный довод,

---

[108] Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.02.2015 N 18АП-16064/2014. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

указав при этом на то, что в решение об одобрении есть все необходимые данные для индивидуализации такой сделки.

3. Как следует из Постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2015 по делу N 15АП-13402/2015 Банк предъявил требование признать сделку недействительной, ссылаясь при этом на п. 4 ст. 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", согласно которому должник вправе отчуждать имущество, являющееся предметом залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться им или обременять предмет залога правами и притязаниями третьих лиц только с согласия кредитора, требования которого обеспечены залогом такого имущества, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором залога и не вытекает из существа залога. Между тем, как указал залоговый кредитор, он не давал согласия на передачу данного недвижимого имущества в аренду третьим лицам.

Как указал суд: «.. *Судом первой инстанции правомерно принято во внимание представленное в материалы дела* ***письмо*** *ОАО КБ "Центр-инвест" N 1362 от 11.10.2012 (том 1 о.с. л.д. 36), из которого следует, что ОАО КБ "Центр-инвест" дало согласие на регистрацию договора аренды сроком на пять лет на вышеуказанное здание. Следовательно, Банк дал согласие и на условия договора аренды, в частности на размер арендных платежей. Учитывая изложенное, суд первой инстанции правомерно отклонил довод ОАО КБ "Центр-Инвест" о том, что он не давал согласие на передачу в аренду залогового имущества, как не соответствующий действительности*»[109]. В рассматриваемом случае имеет место аналогичная ситуация, которая была рассмотрена в предыдущем примере.

Таким образом, как мы видим из приведенных нами примеров, правило, согласно которому лицо, давшее необходимое в силу закона согласие на совершение оспоримой сделки, не вправе оспаривать ее по основанию, о котором это лицо знало или должно было знать в момент выражения согласия, призвано не допустить последнего. Так, требуя признать сделку недействительной, на основании того, что согласия на ее совершение лицо не давало, суд отказывает в иске, если доказано, что фактически такое лицо ее одобрило (дало согласие).

---

[109] Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2015 N 15АП-13402/2015. URL: https://my.arbitr.ru/#index (дата обращения: 02.02.2016).

5. Последствия отсутствия необходимого в силу закона согласия

Согласно пункту 1 ст. 173.1 ГК РФ сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является **оспоримой**, если из закона не следует, что она **ничтожна** или **не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие**, при отсутствии такого согласия.

В соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 173.1 ГК РФ законом или в предусмотренных им случаях соглашением с лицом, согласие которого необходимо на совершение сделки, **могут быть установлены иные последствия отсутствия необходимого согласия на совершение сделки, чем ее недействительность.**

Таким образом, «ГК РФ допускает высокую вариативность квалификационных последствий совершения несанкционированной третьим лицом (органом) сделки»[110].

Напомним, что ранее такого рода сделки признавались ничтожными на основании статьи 168 ГК РФ (до введения в действие статьи 173.1 ГК РФ). Как было указано в «Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации», одобренной решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009г.: «…Изменение законодательства должно быть направлено на сокращение легальных возможностей признавать сделки недействительными во всех случаях, когда недействительность сделки как гражданско-правовая санкция является неоправданной и явно несоразмерной характеру и последствиям допущенных при совершении сделки нарушений»[111]. Далее, уже в Пояснительной записке «К проекту Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации»[112] (далее- Пояснительная записка) указывалось, что

---

[110] Поваров Ю.С. Указ. соч.

[111] Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, одобренная решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[112] Пояснительная записка к проекту Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

для гражданского оборота являются важными нормы ГК, посвященные вопросам согласия на совершение сделки. Последствием отсутствия согласия на сделку (в т.ч. недействительность акта о согласии) должна быть недействительность соответствующей сделки (статья 173.1). Как было указано в Пояснительной записке: «Невозможно установить априори, к какой разновидности недействительных сделок должны относиться сделки без согласия»[113]. Далее указывается, что разработчики исходили из того, что по общему правилу такие сделки должны быть оспоримыми- так как согласие устанавливается в интересах стороны сделки. Если же согласие установлено в интересах третьего лица- данная сделка должна считаться ничтожной. При этом указывается, что несправедливо требовать от третьего лица, чтобы оно в каждом случае оспаривало любую сделку, нарушающую его интересы, так как это непропорционально ограничивает интересы третьего лица[114].

Вышеуказанные положения из Пояснительной записки дублируются в комментариях к статье 173.1 ГК РФ[115], при чем указывают на то обстоятельство, что «Причины и цели закрепления законом необходимости получения согласия на совершение сделки различны, вторжение в интересы третьего лица подобной сделкой также различны и его интересы могут быть лучшим образом защищены или обеспечены не признанием подобной сделки недействительной, а совершенно иными мерами»[116]. Поэтому законом могут быть предусмотрены случаи, когда отсутствие необходимого в силу закона согласия может повлечь иные последствия, чем недействительность.

Как видим, отсутствие необходимо в силу закона согласия может приводить к различным юридическим последствиям:

Во-первых, недействительность сделки в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка). Такое последствие выступает в качестве **общего правила.**

Во-вторых, недействительность независимо от признания ее таковой судом (ничтожная сделка). Применительно к данному положению существует несколько точек зрения, так как в норме указано: «**если из закона не следует**, что она ничтожна» (п. 1 ст. 173.1 ГК РФ). В связи с этим возникает вопрос: в норме должно быть прямо указано, что сделка ничтожна,

---

[113] Там же.
[114] Там же.
[115] Агешкина Н.А. Указ.соч.; Игнатов С.Л. Указ. соч.; Крашенников П.В. Указ. соч.
[116] Крашенников П.В. Указ. соч.

или это должно устанавливаться в каждом случае исходя из системного толкования норм и принципов права.

Так, Ю.С. Поваров считает, что только: «**В силу специального указания закона** сделка может являться ничтожной»[117]. И приводит примеры, где в норме прямо указывается, что в случае отсутствия необходимого в силу закона согласия, последствие- ничтожность такой сделки. Так, в качестве примера автор указывает на сделки, влекущие установление контроля над хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение, перечисленные в ст. 7 Федерального закона от 29.04.2008 N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства"[118] (далее- Закон № 57-ФЗ), которые в том случае, если они совершены без предварительного согласования с Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации, то ничтожны в силу указания в пункте 1 ст. 15 Закона № 57-ФЗ.

Напротив, в статье Л.А. Чеговадзе и С.Н. Касаткиной указывается: «Вывод о форме недействительности сделки (ничтожности или оспоримости) в каждом конкретном случае должен быть сделан посредством **системного толкования норм и принципов гражданского права**, поскольку без этого содержание ст. 173.1 ГК РФ не позволяет установить, когда подобную сделку поражает ничтожность, а когда оспоримость»[119].

Такого же мнения придерживается С.Ю. Чашкова. Так, автор указывает: «В данной норме вместо более категоричных формулировок "закон устанавливает", "закон предусматривает" использована иная формулировка: "из закона следует". Теперь основной задачей правоприменителя при решении вопроса о недействительности сделки станет выявление, поиск "духа" (смысла) закона»[120]. При этом автор предлагает решать вопрос о том, следует ли признавать данную сделку оспоримой либо ничтожной исходя из следующего. Так, Ю.С. Чашкова указывает, что сделку следует признавать **ничтожной** если:

---

[117] Поваров Ю.С. Указ. соч.

[118] О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства: федеральный закон от 29.04.2008 N 57-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[119] Чеговадзе Л.А., Касаткин С.Н. Недействительность и иные правовые последствия сделок // Законы России: опыт, анализ, практика. 2014. N 5. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[120] Чашкова С.Ю. Указ. соч.

1. нет необходимого в силу закона согласия (соответственно это значит, что сделка не соответствует требованиям закона);
2. сделка нарушает права третьего лица (другими словами согласие на такую сделку установлено в интересах третьего лица).

При этом, что примечательно, автор, указывая на второе условие, при котором сделка должна признаваться ничтожной, а не оспоримой, ссылается соответственно на 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»[121] (в редакции Федерального закона от 07.05.2013 N 100-ФЗ).

По нашему мнению, сделка должна признаваться ничтожной, если:

а) такое последствие прямо указано в законе (к примеру ст. 391 ГК РФ);

б) согласие установлено в интересах третьего лица;

в) сделка нарушает публичные интересы.

Думается, такой «компромиссный» вариант (имеем в виду мнения Ю.С. Поварова и С.Ю. Чашковой) является самым приемлемым. Что касается прямого указания закона о последствии в виде ничтожности, то представляется, что здесь комментарии излишние- такая сделка подлежит признанию ничтожной. Что касается других случаев, считаем необходимым придерживаться логики рассуждения Ю.С. Чашковой, так как ее вариант: во-первых, согласуется с указанием в Пояснительной записки относительно того, что сделки, где согласие установлено в интересах третьего лица должны признаваться ничтожными, во-вторых, такой вариант соответствует положениям п. 2 ст. 168 ГК РФ. Иной более широкий подход к п. 1 ст. 173.1 ГК РФ, по нашему мнению, приведет к разному толкованию нормы правоприменителями. Однако, существование разной практики на территории Российской Федерации неприемлемо, так как Гражданский

[121] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

кодекс один, а значит и применяться он должен на всей территории РФ одинаково.

В-третьих, из закона также может следовать, что сделка **не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие**, при отсутствии такого согласия.

Как мы видим из «закона может **следовать**» не только ничтожность сделки, но и последствие в виде отсутствия правовых последствий для лица, управомоченного дать согласие. При этом, законодатель расположил последствие в виде ничтожности и рассматриваемое нами последствие через союз «или». Таким образом, в каждом конкретном случае будет стоять выбор того или иного последствия.

Так, Ю.С. Поваров определяет такое последствие как «нейтрализация юридического эффекта сделки в отношении третьего лица»[122]. При этом автор указывает, что данное последствие есть частный случай иных последствий, не связанных с недействительностью сделки (абз. 2 п. 1 ст. 173.1 ГК РФ).

В статье Л.А. Чеговадзе и С.Н. Касаткиной говорится о том, что в таком случае речь идет о согласии для сделки, которая может повлечь юридические последствия для лица, дающего согласие на такую сделку. «Иными словами, защита прав уполномоченного субъекта обеспечивается посредством возражения об отсутствии правовых последствий сделки, совершенной без необходимого согласия. Юридические последствия, связанные с недействительностью сделки, в данном случае также не наступают, поскольку основания признавать ее ничтожной отсутствуют и правом оспаривания также никто не наделяется»[123].

Однако, из рассуждений Л.А. Чеговадзе и С.Н. Касаткиной остается непонятным: все ли сделки, в которых согласие установлено в интересах третьего лица, не влекут правовых последствий для последнего. Если мы будем исходить из позиции предложенной авторами, то мы не сможем развести случаи, когда сделка, установленная в интересах третьего лица, должна признаваться ничтожной, а когда она не влечет правовых последствий.

---

[122] Поваров Ю.С. Указ. соч.
[123] Чеговадзе Л.А., Касаткин С.Н. Указ. соч.

Думается, что в законе должно быть прямо закреплено такое правовое последствие, так как критериев для определения того, в каком случае сделка не влечет правовых последствий для третьего лица, нет. Более того, ранее мы пришли к выводу о том, что если согласие установлено в интересах третьего лица, то последствием выступает ничтожность такой сделки. Таким образом, данный критерий не подходит для рассматриваемого случая, иначе будет путаница с определением последствий отсутствия согласия.

И, наконец, в-четвертых, **законом или в предусмотренных им случаях соглашением** с лицом, согласие которого необходимо, **могут быть установлены иные последствия** отсутствия необходимого согласия, чем недействительность сделки.

Ситуации, когда такие правовые последствия установлены законом, встречаются нередко.

Для примера, согласно п. 23 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 10 "О некоторых вопросах применения законодательства о залоге": в случае, когда для распоряжения заложенным движимым имуществом **требовалось согласие залогодержателя** (пункт 2 статьи 346 ГК РФ), **сделка залогодателя по распоряжению предметом залога, совершенная без согласия залогодержателя** после заключения договора о залоге, **не может быть оспорена последним**, поскольку в подпункте 3 пункта 2 статьи 351 Кодекса **установлено иное последствие нарушения положений закона о распоряжении залогодателем предметом залога**, а именно - предъявление требования о досрочном исполнении обязательства, обеспеченного залогом, и об обращении взыскания на предмет залога.

О.В. Гутников приводит в качестве примера также правила о преимущественном праве приобретения в отношении отчуждения доли в праве общей долевой собственности на имущество[124]. Автор указывает, что положения статьи 250 ГК РФ устанавливают иные правовые последствия нежели признание сделки недействительной, а именно, согласно п. 3 ст. 250 ГК РФ при продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя. Однако, в пункте 91 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела

[124] Гутников О.В. Указ. соч.

I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» указано: «В случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества статья 173.1 ГК РФ не подлежит применению»[125]. Необходимо обратить внимание, что автор в данном случае ошибается, так как в статье 250 ГК РФ речь идет не о согласии сособственника, а об его извещении о продаже доли.

Что касается случаев, когда такие последствия в силу указания закона могут быть установлены соглашением сторон, то представляется верным мнение С.Ю. Чашковой, которая в свою очередь отмечает: «Что же касается случаев, когда иные правовые последствия, чем недействительность сделки, устанавливаются соглашением с лицом, согласие которого необходимо получить на ее совершение, то сегодня таких случаев в действующем законодательстве пока нет»[126]. Если мы обратимся к абз. 2 п. 1 ст. 173.1 ГК РФ, то увидим, что такая возможность должна быть прямо установлена законом.

В заключение хотелось бы обратиться к положению статьи 35 Семейного Кодекса Российской Федерации. Так, статьей 35 СК РФ установлено, что последствием отсутствия согласия на совершение сделки одним из супругов является ее оспоримость. Хотелось бы обратить внимание, что в данном случае необходимость согласия установлена в интересах третьего лица (супруга, чье согласие требуется), и в таких случаях по общему правилу должны наступать иные последствия, а именно ничтожность такой сделки, однако, в силу прямого указания закона последствием выступает оспоримость.

Подводя итог, можно сказать следующее. Отсутствие необходимого в силу закона согласия может приводить к различным юридическим последствиям:

1) общее правило- недействительность сделки в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка).

2) недействительность независимо от признания ее таковой судом (ничтожная сделка), при условии если:

---

[125] Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

[126] Чашкова С.Ю. Указ. соч.

а) такое последствие прямо указано в законе (к примеру ст. 391 ГК РФ);

б) согласие установлено в интересах третьего лица;

в) сделка нарушает публичные интересы.

3) в законе может быть указано, что сделка не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие.

4) законом или в предусмотренных им случаях соглашением с лицом, согласие которого необходимо, могут быть установлены иные последствия отсутствия необходимого согласия.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Полагаем, что согласие, в зависимости от ситуации, может выступать в качестве односторонней сделки или административно-правового акта.

В статье 173.1 ГК РФ законодатель указал на обобщенный круг субъектов, от которых необходимо получить согласие на совершение сделки: это третье лицо, орган юридического лица либо государственный орган или орган местного самоуправления. Субъект, от кого требуется согласие, конкретизируется в специальной норме. Целью закрепления законом необходимости получения согласия на совершение сделки является охрана какого-либо интереса или права. Так, необходимое в силу закона согласие может устанавливаться в интересе лица, дающего согласие на такую сделку, в интересе одной из сторон сделки, а также в так называемом публичном интересе. Сами сделки могут быть признаны недействительными по иску лица, чье согласие на совершение сделки не было получено, или иных лиц указанных в законе.

В соответствии с п. 4 ст. 157.1 ГК РФ согласие третьего лица на совершение сделки может быть выражено любым способом, за исключением случаев, когда законом установлена конкретная форма согласия. Молчание не считается согласием на совершение сделки, за исключением случаев, установленных законом.

Пунктом 3 ст. 173.1 ГК РФ установлено: лицо, давшее необходимое в силу закона согласие на совершение оспоримой сделки, не вправе оспаривать ее по основанию, о котором это лицо знало или должно было знать в момент выражения согласия. Полагаем, что таким образом законодатель стремится не допустить случаи недобросовестности истца. Так, требуя признать сделку недействительной, на основании того, что согласия на ее совершение лицо не давало, суд отказывает в иске, если доказано, что фактически такое лицо ее одобрило (дало согласие).

В пункте втором статьи 173.1 ГК РФ содержится правило: поскольку законом не установлено иное, оспоримая сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, может быть признана недействительной, если доказано, что другая сторона

сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия такого лица или такого органа. Полагаем, что в каждом случае суду следует учитывать то, насколько это лицо (другая сторона в сделке) могло, **действуя разумно и проявляя требующуюся от него по условиям оборота осмотрительность**, установить, что такая сделка требует согласия.

Вопрос было или не было одобрение на самом деле возникает в суде, когда имеет место устное одобрение. Так, когда сделка исполнена и возникает вопрос об оплате по договору, третье лицо может обратиться в суд с иском о признании такой сделки недействительной, заявляя о том, что согласия на нее не выдавало. Так как одобрение было сделано в устной форме, то суды рассматривают все обстоятельства дела в совокупности, и решают- имело ли место одобрение на самом деле или нет («фактическое одобрение»). Так, суды отказывают в иске, если исходя из обстоятельств имеет место так называемое **«фактическое одобрение»**.

Что касается последствий отсутствия необходимого в силу закона согласия, то полагаем, что сделка должна признаваться ничтожной в трех случаях, а именно, когда такое последствие прямо указано в законе (к примеру ст. 391 ГК РФ), в случае, когда согласие установлено в интересах третьего лица, а также если сделка нарушает публичные интересы. Иной более широкий подход к п. 1 ст. 173.1 ГК РФ, по нашему мнению, приведет к разному толкованию данного правила правоприменителями. Полагаем, что случаи, когда сделка не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия, должны быть прямо указаны в законе.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

ЭЛЕКТРОННЫЕ РЕСУРСЫ

1. Абова, Т.Е. Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
2. Агешкина, Н.А. Комментарий к ГК РФ [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
3. Апелляционное определение Красноярского краевого суда от 09.02.2015г. N 33-1166/2015 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
4. Бакаева, И.В. Согласие на совершение сделки в нотариальной практике [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
5. Богданова, И.С. Осуществление государством права собственности на недвижимое имущество, составляющее его казну (на примере зданий и сооружений) [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
6. Болдырев, В.А. Правовое значение и содержание согласия на совершение сделки [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
7. Брагинский, М.И. Витрянский, В.В. Договорное право. Общие положения [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

8. Брезгулевская, Л.К. Проблема согласия на совершение сделок в свете реформы гражданского законодательства [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
9. Величко, М.Б. Понятие и признаки «интереса» как правовой категории, используемой при рассмотрении гражданских дел, возникающих из публичных правоотношений, а также некоторые проблемы судебной практики, связанные с защитой законных интересов [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
10. Воробьева, Е.А. Правовая природа согласия антимонопольного органа на совершение сделки юридическим лицом [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
11. Гражданский кодекс Российской Федерации. В 4 ч. Ч. 1 [Электронный ресурс] : федер. закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ ред. от 23.05.2016. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
12. Грибанов, В.П. Интерес в гражданском праве. Осуществление и защита гражданских прав [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
13. Гутников, О.В. Недействительные сделки в гражданском праве. Теория и практика оспаривания [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
14. Долинская, В.В. Согласие на совершение сделки: проблемы законодательства и доктрины [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

15. Дятлов, Е.В. Согласие как юридический факт в российском и немецком гражданском праве [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
16. Игнатов, С.Л. Комментарий к подразделу 4 «Сделки. Решения собраний. Представительство» раздела I «Общие положения» части первой Гражданского кодекса РФ [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
17. Илюхин, А.В. Роль законных представителей и значение их действий в формировании гражданско-правовой ответственности по сделкам несовершеннолетнего, достигшего возраста 14 лет [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
18. Камышанский, В.П. Гражданское право: Учебник в трех частях. Часть первая [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
19. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, одобренная решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
20. Красавчиков, О.А. Юридические факты в советском гражданском праве [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
21. Крашенинников, Е.А. Интерес и субъективное гражданское право [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
22. Крашенникова, П.В. Постатейный комментарий к главам 9-12 Гражданского кодекса [Электронный ресурс] // Справочная правовая

система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

23. Медведева, И.Г. Настольная книга нотариуса. Правила совершения отдельных видов нотариальных действий [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
24. Методические рекомендации по совершению нотариального действия о передаче заявлений граждан, юридических лиц другим гражданам, юридическим лицам", утв. Решением Правления ФНП от 23 - 25.06.2008, протокол N 09/08 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
25. О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства [Электронный ресурс] : федер. закон от 29.04.2008 N 57-ФЗ ред. от 04.11.2014. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
26. Об автономных учреждениях [Электронный ресурс] : федер. закон от: 03.11.2006 N 174-ФЗ ред. от 23.05.2016. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
27. Огнев, В.Н. Правовая природа согласия на предоставления права использования результат интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации или комплекса исключительных прав по субдоговору [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
28. Письмо Росреестра от 28.08.2013 N 14-исх/07892-ГЕ/13 «О проведении территориальными органами Росреестра правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию прав документов»

[Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

29. Поваров, Ю.С. Институт согласия на совершение сделки: новеллы гражданского законодательства [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
30. Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.02.2015г. N 18АП-16064/2014 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
31. Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2015г. N 15АП-13402/2015 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
32. Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.09.2015г. N А56-3814/2015 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
33. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.08.2015г. № Ф03-2678/2015 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
34. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.06.2015г. N А03-14387/2014 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
35. Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2015г. N А03-20315/2014 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
36. Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 23.10.2015г. N А19-20235/2014 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
37. Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.08.2015г. N А56-3812/2015 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.

38. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20.07.2015г. N А43-18071/2014 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
39. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 23.12.2015г. N А56-10549/2015 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
40. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 31.08.2015г. N Ф03-3524/2015 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
41. Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 20.10.2015г. № 05АП-8237/2015 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
42. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 28.10.2015г. № А40-72661/14 [Электронный ресурс] // Мой Арбитр. – Режим доступа: https://my.arbitr.ru/#index.
43. Постановление Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью" [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
44. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
45. Пояснительная записка к проекту Федерального закона № 47538-6 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.
46. Пояснительная записка «К проекту Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского

кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

47. Путиводитель по договорной работе от 26.01.2016. Аренда. Общие положения. Рекомендации по заключению договора [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

48. Пятков, Д.В. Сделки и административные акты как основания гражданских правоотношений [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

49. Санникова, Л.В. Постатейный комментарий к главам 6 – 12 Гражданского кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

50. Семейный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 29.12.1995 N 223-ФЗ ред. от 30.12.2015. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

51. Скловский, К.И. Сделки и ее действие. Комментарий главы 9 ГК РФ[Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

52. Суханов, Е.А. Гражданское право. В 2 томах. Т. 2 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

53. Рекомендации Научно-консультативного совета при Федеральном арбитражном суде Уральского округа «По вопросам, возникающим при рассмотрении споров, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (изменение правового

регулирования)». По итогам заседания, состоявшегося 15 мая 2014 года [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

54. Рожкова, М.А. Юридические факты гражданского и процессуального права: соглашения о защите прав и процессуальные соглашения [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

55. Тарасова, А.Е. Правосубъектность граждан. Особенности правосубъектности несовершеннолетних, их проявления в гражданских правоотношениях [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

56. Тихомиров, Ю.А. Публичное право [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

57. Чашкова, С.Ю. Недействительность сделки, совершенной при отсутствии согласия на ее совершение [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru.