**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ**

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА**

**40.03.01. Юриспруденция**

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО ПОКУПКИ

Выполнил: студент 21 гр.

Васильева Алина Анатольевна

Научный руководитель: д.ю.н., доцент

Васильев Владимир Валерьевич

Тверь, 2018

**Содержание**

Введение……………………………………………………………………..…..3

§1. Общая характеристика понятия преимущественное право покупки…....5

§2. О некоторых вопросах судебной практики по спорам, связанным с применением преимущественного права покупки………………………………....10

Заключение……………………………………………………………………..18

Список литературы……………………………………...……………………..19

Приложение………………………………………………………………….....22

**Введение**

Институт преимущественного права покупки является относительно новым и был неизвестен классическому римскому праву по причине того, что «направление этого права создавало в нем вообще отрицательное отношение ко всяким длительным ограничениям права собственности».[[1]](#footnote-1) Только в процессе исторического развития европейской правовой системы преимущественное право покупки получило широкое развитие. На протяжении столетий взгляд на понятие преимущественного права покупки, его реализацию существенно изменялся, в том числе и в российском праве. В настоящее время данный институт является одним из основных касательно решения вопросов права общей собственности. Преимущественное право покупки, прежде всего, это право, которое обеспечивает привилегию на приобретение имущества определенному кругу лиц, многообразие которых достаточно широкое. На основании вышеизложенного можно сделать заключение, что представленная тема является практически значимой для правовой науки, а соответственно актуальной к обсуждению.

На данный момент положения преимущественного права покупки применяются достаточно часто в различного рода вопросах. В большинстве своем они нашли отражение в постановлениях, решениях и определениях Верховного Суда Российской Федерации по различным вопросам гражданско-правового характера, а также в решениях судов общей юрисдикции и арбитражных судов. Научная разработанность данной темы является недостаточной. Количество публикаций остается небольшим, в представленных работах мнение авторов не является однотипным, что также подтверждает актуальность выбранной темы. В наше время разработкой решений по вопросам преимущественного права покупки занимались такие ученые-цивилисты, как Т.Ю. Астапова, С.С. Желонкин, И.Б. Живихина и другие. Стоит также отметить, что Л.В. Кузнецовой анализу представленной темы была посвящена монография «Преимущественные права в гражданском праве России» (2007), М.В. Субботиным была представлена диссертационная работа «Преимущественные права в российском законодательстве» (2007), Ониной А.А. был сделан также вклад в изучение преимущественного права покупки посредством диссертационной работы «Преимущественное право покупки в гражданском праве Российской Федерации» (2009). Научная разработанность представленной темы является неполной и требует более глубокого анализа.

Таким образом, целью данной курсовой работы является установление теоретических и правовых аспектов преимущественного права покупки, выявление способов его реализации.

Реализация данной цели требует постановку следующих задач:

Определить понятие преимущественного права покупки и исследовать его сущность

Проанализировать судебные споры о преимущественном праве покупки, рассмотреть проблемы правоприменения по данному вопросу.

В основу данной курсовой работы положены научные труды следующих авторов: А.П. Сергеев, А.А. Глушецкий, Победоносцев К.П., Кузнецова Л.В. и других.

Представленная работа состоит из введения, основной части, которая делится на два параграфа, заключения, списка использованной литературы и приложения. Я посчитала правильным именно в таком порядке расположить главы, в котором они имеются в данной работе, руководствуясь индуктивным методом.

**§1. Общая характеристика понятия преимущественное право покупки**

Одним из видов отношений в гражданском праве, в которых имущество принадлежит двум или более лицам, являются отношения общей долевой собственности. В таком случае сособственники могут владеть, пользоваться и распоряжаться долей в имуществе, являющимся единым целым. Безусловно, эти лица связаны между собой внутренними отношениями, и, в той или иной степени, взаимодействуют друг с другом. Участники долевой собственности могут распоряжаться своим имуществом по своему усмотрению, однако в процессе его отчуждения, а именно купли-продажи доли[[2]](#footnote-2) и иных возмездных сделках, возникают некоторые ограничения. В связи с тем, что общей долевой собственностью владеют двое и более лиц, в законодательстве, в целях учета и защиты имущественных интересов собственников долей, предусмотрены положения о преимущественном праве покупки.

В российском законодательстве данный правовой институт был известен со средних веков. Д.И. Мейер нашел объяснение появления права преимущественной покупки в имущественных отношениях: «Право преимущественной покупки установлено по соображению, что между сохозяевами должно быть согласие, единодушие в осуществлении права собственности, а между тем путем отчуждения доли, может быть, навяжется беспокойный своенравный товарищ по праву собственности»[[3]](#footnote-3). На Руси в эпоху Средневековья было в обычае помещать в купчей условие о том, что покупщик, если захочет продать имение, должен предложить его сначала тому, у кого купил. Впервые законодательно данные положения были закреплены в Соборном уложении царя Алексея Михайловича в 1649 году которое предусматривало право преимущественной покупки отчуждаемой доли в общем имуществе одним из соучастников (так называли сособственников) "по оценке, чего та вотчина стоит". В последующем, этот институт нашел отражение в Своде Законов гражданских Российской империи 1900 года, где предусматривалось право выкупа для родственников в родовых имениях, в Гражданском уложении 1905 года, определяющем право преимущественной покупки как особый вид продажи, в ГК РСФСР 1964 года, положения которого практически дословно воспроизведены в ст. 250 ГК РФ.[[4]](#footnote-4)

Четкое определение преимущественного права покупки звучит следующим образом: «Преимущественное право покупки – это право любого участника общей собственности требовать от собственника, выразившего намерение продать свою долю, продажи этой доли ему по цене, за которую она предложена к приобретению третьему лицу, и на прочих равных условиях»[[5]](#footnote-5). Общее правило реализации права преимущественной покупки закреплено в ст. 250 ГК РФ и выглядит следующим образом: «при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.»[[6]](#footnote-6) Необходимо отметить, что данное положение в некоторых случаях, которые будут рассмотрены далее, применяется по аналогии.

Закон наделяет правом преимущественной покупки следующих субъектов: сособственников в общей собственности (ст. 250 ГК РФ), акционеров публичного и непубличного акционерного обществ (п.5 ст. 97 ГК РФ), участников общества с ограниченной ответственностью (п.2 ст.93 ГК РФ), участники товарищества на вере (п.4 ст.85 ГК РФ), участники производственных и сельскохозяйственных кооперативов(ст. 9 ФЗ № 41-ФЗ от 08.05.1996; ст. 16 ФЗ №193-ФЗ от 08.12.1995), субъект Российской Федерации и муниципальные образования в случаях продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (ст.8 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ). Рассмотрим каждый случай подробнее.

Согласно законодательству, сособственники общей долевой собственности наделены правом преимущественной покупки, а это значит, что при продаже своей части любым из участников, иной собственник доли может приобрести это имущество в первую очередь. Основные положения об осуществлении права преимущественной покупки отражены в ст. 250 ГК РФ. В учебной литературе существование этого права объясняется тем, что сособственникам не безразлично кто будет новым собственником доли в общем имуществе.[[7]](#footnote-7) В п.2 ст. 250 ГК РФ обозначено ключевое условие при продаже доли в общей собственности - извещение в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать долю. Однако стоит отметить, что законом предусмотрены случаи, когда продавцу необязательно извещать других участников общей собственности о продаже, к таковым относятся: продажа доли в праве общей собственности другому собственнику, объектом продажи является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного значения.[[8]](#footnote-8) В юридической литературе данное извещение определяется как оферта по той причине, что его смысл состоит в том, что продавец уведомляется других участников общей собственности о готовности продать свою долю и предлагает кому-либо из них приобрести ее по определенной цене. Последствия оферты определяются ст. 155, 435, 436 ГК РФ. По вопросу о доставке извещения собственникам Верховный Суд РФ высказал позицию, которая заключаются в том, что «извещение о намерении продать долю постороннему лицу должно быть направлено по месту жительства или последнему известному месту жительства сособственников»[[9]](#footnote-9), а также внес дополнение, что «уведомление о продаже своей доли одним участником долевой собственности не может считаться доставленным другому участнику, если оно не было вручено адресату по независящим от него обстоятельствам». Необходимо также обозначить, что согласие на приобретение собственности, к которой применяется право преимущественной покупки именуется акцепт. Следует отметить, что право преимущественной покупки отчуждаемой доли может быть осуществлено лишь самим сособственником, поскольку законом установлено императивное правило, запрещающее уступку преимущественного права.[[10]](#footnote-10) Что касается отказа от права преимущественной покупки, то он может быть осуществлен в любой форме и происходит в том случае, если через месяц после извещения продавца, собственники общего имущества не приобретут продаваемое имущество. В таком случае продавец может продать свою долю любому желающему третьему лицу, но только за ту цену и при тех иных условиях, которые были указаны в извещении. Исходя из практики, юристами рекомендуется продавцам при продаже доле третьим лицам предоставлять нотариально заверенный отказ других участников общей собственности от права преимущественной покупки, так как продавцом может быть не соблюден порядок, предусмотренный ст. 250 ГК РФ, в результате чего любой из участников долевой собственности может потребовать в течении трех месяцев перевода на него прав и обязанностей покупателя (п.2 ст. 250 ГК РФ).

В рамках темы данной курсовой работы можно выделить один из самых дискуссионных вопросов в юридической науки, которым является проблема реализации преимущественного права покупки в тех случаях, когда на приобретение доли в праве общей собственности претендует несколько собственников.[[11]](#footnote-11) Подходы к решению данной проблемы отражены в нормативно-правовых актах, посвященных субъектам, наделенным правом преимущественной покупки, которые были перечислены ранее. Перейдем к более конкретным примерам. Федеральное законодательство предусматривает возможность акционерам непубличного акционерного общества приобретать ценные бумаги, продаваемые другими акционерами преимущественно перед третьими лицами.[[12]](#footnote-12) Эта возможность обеспечивает постоянство состава участников в акционерном обществе. Порядок осуществления преимущественного права покупки акционерами ценных бумаг изложен в ст.7, 41 ФЗ №208-ФЗ. В данном случае действует общее правило реализации данного права, однако в Законе предъявлены требования к оформлению извещения, которое должно содержать число акций или иных ценных бумаг, их стоимость и иные экономические данные, также срок действия права ограничен 45 днями со дня получения акционером уведомления. Также в ст.100 ГК РФ предусмотрено преимущественное право покупки дополнительно выпускаемых обществом ценных бумаг акционерами общества.

Как было отмечено выше, право преимущественной покупки распространяется на участников общества с ограниченной ответственностью. В данном случае, эти лица могут приобретать доли в уставном капитале ООО, акции непубличных акционерных обществ, пая производственного кооператива, предложенных к продаже участником ООО третьему лицу. Законодатель подробно описал процесс осуществления преимущественного права покупки в ст. 93 ГК РФ и ст.21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 №14-ФЗ. А.А. Глушецкий выделяет несколько вариантов реализации права участниками общества: пользование преимущественным правом покупки доли участника общества пропорционально размерам долей, принадлежащих всем участникам общества или пропорционально размерам долей, принадлежащих тем участникам, которые изъявили желание реализовать это право.[[13]](#footnote-13) Имеют место в применении преимущественного права покупки продажа участниками непубличного акционерного общества акций лицу, не являющемуся акционером общества. Также гражданским законодательством, а именно пп.4 п.2 ст.85 предусмотрено преимущественное право покупки вкладчиков товарищества на вере, алгоритм которого идентичен положениям ст. 93 ГК РФ. По нашему мнению, из всех возможных, вышеописанный процесс, происходящий между участниками ООО, является наиболее сложным, требующем особого внимания всех его субъектов, так как преимущественное право покупки в уставном капитале ООО имеет несколько вариантов действия, которые , в свою очередь, выстроены в сложным алгоритм и требуют действий каждого из участников ООО.

Перейдем к рассмотрению реализации преимущественного права покупки производственными и сельскохозяйственными кооперативами. В нормативно-правовых актах, посвященных данным субъектам, законодатель решает объединить их в единое понятие «кооператив», в некоторых случаях в отношении сельскохозяйственного кооператива употребляя слово «производственный». В ст.9 ФЗ от 08.05.1996 №41-ФЗ и в ст. 16 ФЗ от 08.12.1995 №193-ФЗ соответственно, содержится положение касательно передачи части пая лицу, не являющемуся члену кооператива. В обоих нормативных актах его содержание является идентичным. Однако, в отличие от вышеупомянутых случаев, при передаче части паевого взноса членами кооператива условием является лишь оповещение кооператива о данном намерении, а вопросы о формате оповещения, соразмерности частей пая и другие моменты должны быть предусмотрены уставом кооператива, то есть остаются на усмотрение участников кооператива.

Таким образом, нами было определено понятие преимущественного права покупки и рассмотрена его сущность. В заключение первого параграфа стоит отметить, что преимущественное право покупки является одним из ключевых институтов гражданского права в вопросах общей собственности. Его положения применимы к различного рода ситуациям в вопросах продажи части общего имущества. Преимущественное право покупки – это, прежде всего, законодательно закрепленный способ защиты прав и интересов сособственников общей долевой собственности, некий механизм решения спорных ситуаций. При соблюдении всех нюансов, данный правовой институт служит основой в вопросах возмездного отчуждения долевой собственности.

**§2. О некоторых вопросах судебной практики по спорам, связанным с применением преимущественного права покупки**

В первом параграфе данной курсовой работы были изложены теоретические основы такого института, как преимущественное право покупки. Однако, при изучении какого-либо гражданско-правового явления, необходимо обращаться к правоприменительной практике. Это необходимо, прежде всего, для наглядного изучения реальных ситуаций по актуальным вопросам курсовой работы, для изучения толкования правовых норм и проблем при применении тех или иных норм. В процессе работы с базами материалов судебной практики нами было выявлено некоторое количество материалов касательно темы данной курсовой работы, а именно ,в период с 01.01.2015 до 27.11.2018, 40 судебных определений Верховного суда Российской Федерации, 710 судебных актов арбитражных судов субъектов Российской Федерации, из которых 369 судебных решений, 5000 судебных актов судов общей юрисдикции, из которых 4400 судебных решений. Источником данных актов является база судебной практики «Судебные и нормативные акты РФ»[[14]](#footnote-14). Также в базах правоприменительной практики по данному вопросу имеются судебные акты мировых судей, однако мы считаем целесообразным обращаться только к судебным актам судов первой, второй и третьей судебной инстанции.

Для более подробного анализа правоприменительной практики, из всех представленных в законодательной базе, судов нами были отобраны четыре судебных решения. Данные акты являются решениями судов общей юрисдикции, принятыми в период с 2017 по 2018 год, что отражает их актуальность. Выбранные судебные решения мы посчитали наиболее подходящими по следующим причинам: в решении суда Озерского городского суда № 2-1755/2017 2-257/2018 2-257/2018 (2-1755/2017;) ~ М-1631/2017 М-1631/2017 от 27 февраля 2018 г. по делу № 2-1755/2017 является иллюстрацией обоснованного и законного применения нормы, касающейся преимущественного права покупки физических лиц, в которой показано применение единого правила реализации такого права, а также четко показана ситуация, в которой право преимущественной покупки является способом защиты имущественного интереса; решение Решение Гатчинского городского суда № 2-6551/2016 2-747/2017 2-747/2017(2-6551/2016;)~М-5596/2016 М-5596/2016 от 3 июля 2017 года по делу № 2-6551/2016 и апелляционного определение Ленинградского областного суда №33-6568/2017 от 30 ноября 2017 года отражает противоположную позицию относительно первого акта судебной практики, при изучении которого можно сделать конкретные выводы о неоднозначности судебных решений, выявить причины этого на практическом примере, а также является незаконным и необоснованным; решение Оловяннинского районного суда Забайкальского края № 2-789/2017 от 19 декабря 2017 г. по делу № 2-789/2017 представляет собой пример одного из самых распространенных случаев в реализации права преимущественной покупки, когда извещение сособственника является одним из ключевых условий для решения суда; решение суда Арбитражного суда Московской области от 1 декабря 2017 г. по делу № А41-22246/2017 является актуальным в вопросах применения преимущественного права покупки юридическими лицами, чему в первом параграфе курсовой работы посвящена некоторая часть, и мы посчитали необходимым рассмотреть данное решение для более подробного исследования проблем применения и толкования норм в данного типа ситуации

В правоприменительной практике судьи часто сталкиваются с какими-либо проблемами. В вопросах реализации преимущественного права покупки сложились определенные виды вопросов и споров, которые встречаются в данном правовом институте. Основной и самой распространенной проблемой мы считаем несоблюдение сособственниками права преимущественной покупки иных лиц, которые владеют с ними наравне имуществом на праве общей собственности. Типичным примером такого положения дел является судебное решение Озерского городского суда № 2-1755/2017 2-257/2018 2-257/2018 (2-1755/2017;) ~ М-1631/2017 М-1631/2017 от 27 февраля 2018 г. по делу № 2-1755/2017[[15]](#footnote-15). Сторонами в данном споре являются сособственники квартиры: собственник 2/3 доли в праве общей долевой собственности, а именно истец, а также ответчики, а именно продавец и покупатель на основе договора купли-продажи. Из описательной части решения нам стало ясно, что собственник 1/3 доли в праве общей долевой собственности нарушил право преимущественной покупки другого участника общей долевой собственности, не известив его о своем намерении продать долю, заключив договор купли-продажи с третьим лицом (см. Приложение №1)[[16]](#footnote-16). При принятии решения суд руководствовался положениями ст. 250 ГК РФ, а также Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. №25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой ГК РФ» и Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». Данная ситуация интересна со стороны исковых требований истца и какое решение суд принял по поводу их удовлетворения или неудовлетворения. Исковыми требованиями истца являются: признание недействительным договора купли-продажи доли квартиры, признание преимущественного права покупки доли жилой квартиры, перевод прав и обязанностей покупателя по сделки купли-продажи доли квартиры. На основании гражданского законодательства судом была доказана состоятельность исковых требований по поводу признания права преимущественной покупки и перевода прав и обязанностей. Что касается требования признания договора купли-продажи, заключенным между ответчиками, один из которых сособственник указанного выше имущества, в данном случае договор купли-продажи невозможно признать недействительным, что было рассмотрено нами в параграфе первом данной курсовой работы, а также доказано в решении п.91 Постановления Пленума ВС РФ №10/22[[17]](#footnote-17). Делая вывод из вышесказанного, можно утверждать, что решение суда о частичном удовлетворении, а именно признание преимущественного права покупки и перевод прав и обязанностей исковых требований, является законным. Данное судебное решение наглядно иллюстрирует каким образом происходит перевод прав и обязанностей покупателя по сделке купли-продажи доли (см. Приложение **№**1)**[[18]](#footnote-18)**. В этой ситуации достаточно интересным оказывается положение третьего лица, с которым изначально был заключен договор купли-продажи, так как его правовое положение заключено в понятии «перевод прав и обязанностей», которое было раскрыто в Определении Конституционного Суда РФ от 19.02.2009 №95-О-О[[19]](#footnote-19). Соответственно, данное лицо не несет никакие убытки, сособственник, по отношению к которому произошел перевод прав и обязанностей, обязуется выплатить третьему лицу стоимость доли, которая им была выплачена иному сособственнику. Данный судебный спор является наиболее типичным в судебной практике по данному вопросу, но в тоже время он остается наиболее распространенным, а соответственно данное решение является идентичным в большинстве споров о праве преимущественной покупки.

В процессе изучения правоприменительной практики нами было обнаружено судебное решение с позицией суда, которая является ошибочной и противоречит законодательству. Действительно, в практике возникают такие ситуации, когда правоприменитель по каким-либо причинам выносит неправильное решение, которое нарушает права граждан. Таким примером является апелляционное определение Ленинградского областного суда от 30 ноября 2017 года №33-6568/2017 по поводу решения Гатчинского городского суда Ленинградской области № 2-6551/2016 2-747/2017 2-747/2017(2-6551/2016;)~М-5596/2016 М-5596/2016 от 3 июля 2017 г. по делу № 2-6551/2016[[20]](#footnote-20). В данной ситуации спорными сторонами являются собственники доли в квартире в праве общей долевой собственности Бобров А.И. и Ульянова В.А. Сособственник имущества требовал в судебном порядке признания сделки дарения между другим собственником и третьим лицом признать притворной и перевести на него права и обязанности покупателя. Также им были предоставлены доказательства, что сособственник квартиры подарила свою долю в счет уплаты долга. На основании положений ст.209,250,572,170 ГК РФ судом требования истца были удовлетворены, что является абсолютно законным, так как дарителем, который по факту является продавцом доли, было нарушено право преимущественной покупки сособственника, в том числе им не было отправлено извещение другому участнику общей долевой собственности, а также нарушено понятие договора дарения (См. Приложение **№**1)**[[21]](#footnote-21)**. Однако Ульяновой В.А. была подана апелляционная жалоба на решение Гатчинского районного суда[[22]](#footnote-22), в результате которой, на основании п.2 ст.170, п.1 ст.572, п.1 ст.250, п.1 ст.454, п.1 ст. 549 ГК РФ, Постановления Пленума ВС РФ от 23 июня 2015 года №25 решение этого суда было отменено, так как суд второй инстанции указал, что под возмездным дарением, наличие которого доказывал собственник доли в общей собственности, на самом деле речь шла о залоге, что не является прямой купли-продажей, а соответственно право преимущественной покупки в данном случае реализовано быть не может. На данной стадии рассмотрение дела не прекратилось, так как Бобров А.И. подал иск в суд высшей инстанции. В результате чего, Верховным судом РФ было вынесено определение[[23]](#footnote-23), которое уточнило тот факт, что положения ст. 250 ГК РФ применяются во всех случаях возмездного отчуждения доли. Также суд установил, что апелляционным судом не были установлены условия займа, без которых невозможно установить правовую основу договора, заключенного между собственников доли общего имущества и третьим лицом. В результате чего дело бы возвращено на повторную апелляцию. Данная ситуация является примером, когда правоприменитель ошибочно принимает решение в ходе судебных разбирательств. В этом случае, действия апелляционного суда нарушили законное право преимущественное покупки собственника доли в праве общей долевой собственности, а соответственно нарушили его право собственности, что могло бы привести к необратимым последствиям как бытового, так и иного другого характера.

В вопросах правоприменительной практики, касающихся преимущественного права покупки, нами была выявлена еще одна проблема, а именно реализация права преимущественной покупки участниками общей долевой собственности в случаях, когда доля одного из сособственников подвергается изъятию имущества на основании обращения взыскания на имущество должника, что мы рассмотрим подробнее. Этот вопрос не является типичным по теме данной курсовой работы, однако, в процессе изучения базы судебных решений, положения о преимущественном праве покупки применялись, в большинстве своем, к подобным делам. Рассмотрим данную ситуацию на примере судебного решения Оловяннинского районного суда Забайкальского края № 2-789/2017 от 19 декабря 2017 г. по делу № 2-789/2017[[24]](#footnote-24). Сторонами в данном споре являются потерпевший и причинитель вреда на основании решения Ленинского районного суда. Однако, в связи с тем, что суть спора данного дела не представляет для нас интерес, так как тема данной курсовой работы не относится к исполнению обязательства, мы будем рассматривать только часть решения суда. Причинитель вреда, как ответчик в судебном споре, является собственником 1/68 доли земель сельскохозяйственного назначения на праве общей долевой собственности на основании выписки Госреестра (см. Приложение **№**1)**[[25]](#footnote-25)**. При взыскании с этого лица задолженности за причинение морального вреда, суд, на основании действующего законодательства, определил порядок продажи доли, руководствуясь Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 года №101-ФЗ, Определением Конституционного Суда Российской Федерации от 21.04.2011 №569-0-0, в также ст. 250, 255 ГК РФ. Интересен тот факт, что положения ФЗ[[26]](#footnote-26) и Определения КС РФ[[27]](#footnote-27) в ситуации совершения сделки с долями в праве общей собственности, а также обращения взыскания на принадлежащую должнику долю в общем имуществе устанавливают использование Гражданского кодекса Российской Федерации. Соответственно, при обращении на взыскание имущества, являющегося долей в общей собственности, суд учитывал интересы всех участников спора, в том числе иных сособственников долевой собственности, а именно брал во внимание принадлежащее им преимущественное право покупки. Однако в данном случае эти лица не могу реализовать свое право в случае продажи имущества на публичных торгах, но для проведения этих торгов необходимо иметь отказ собственника от приобретения доли в праве (см. Приложение **№**1)**[[28]](#footnote-28)**. Извещение участников общей долевой собственности об обращении взыскания на долю должника и последующий отказ является одним из обязательных обстоятельств для удовлетворения требования об обращении взыскания имущества. Это судебное решение является иллюстрацией одного из многочисленных случаев, когда право преимущественной покупки имеет место и защищается законодательством. Подобного рода споры являются одними из самых распространенных в вопросах применения права преимущественной покупки.

В первом параграфе данной курсовой работы нами достаточно подробно были рассмотрены ситуации, когда право преимущественной покупки реализуется лицами, входящими в состав юридического лица. В практике арбитражных судов чаще всего это право осуществляется участниками акционерных обществ. Примером такой ситуации является судебное решение Арбитражного суда Московской области от 1 декабря 2017 г. по делу № А41-22246/2017[[29]](#footnote-29). Сторонами в данном процессе являются ООО «Контур» и Отдельнова А.Г., акционер акционерного общества, Шульга С.В., третье лицо, которым первоначально были приобретены акции, и Мощев А.С., третье лицо, которое приобрело акции у Шульги С.В. В данной ситуации юридическое лицо обратилось в суд для защиты своего права преимущественной покупки акций, которые, по его мнению, были незаконно проданы третьему лицу, не являющемуся акционером общества. В процессе вынесения решения по делу суд руководствовался нормами Постановления Президиума ВАС РФ от 07.02.2012 г. №11746/11, ст.7 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», ст.12,450,453,149.2,170 ГК РФ, устава акционерного общества и другими. Суд установил, что, согласно ФЗ №208-ФЗ[[30]](#footnote-30), а также уставу акционерного общества, юридическое лицо, как акционер имеет право преимущественной покупки акций АО, что является для нас примером использования теоретических положений, рассмотренных в параграфе первом данной курсовой работы, на практике (см. Приложение **№**1)**[[31]](#footnote-31)**. Однако в результате рассмотрения дела, суд вынес решение о том, что юридическое лицо как субъект не соответствует условиям для перевода прав и обязанностей, а именно: «нарушенное право должно существовать, а избранный способ защиты нарушенного права действительно восстанавливать права истца»[[32]](#footnote-32). Соответственно, возникает вопрос: на каких основаниях суд лишил истца возможности реализовать свое право? В данном случае юридическая подкованность ответчиков поспособствовала этому. Договоры купли-продажи, на основании которых ответчики Шульга С.В. и Мощев А.С. становились акционерами акционерного общества и владельцами акций, были расторгнуты, что законно, согласно п.1 ст.450 ГК РФ[[33]](#footnote-33), а соответственно и основания для перевода прав и обязанностей ООО «Контур» отсутствовали, доказательства мнимости данной сделки акционером АО не были предоставлены. Позже продавцом акции были переданы его жене, на основании договора дарения, на который право преимущественной покупки не распространяется. Таким образом, любой акционер акционерного общества, в нашей ситуации это юридическое лицо ООО «Контур», имеет право преимущественной покупки и может его реализовать, если иной акционер, Отдельнова А.Г. и ООО «АКИ», продали принадлежащие им акции третьему лицу, Шульге С.В. и , в последующем, Мощеву А.С., без его извещения в порядке, установленным законом или уставом АО. Однако, данный случай показал, что как продавец акций, так и их приобретатель может избежать перевода прав и обязанностей на акционера общества при расторжении сделки. В правоприменительной практики судебные решения, в которых решается вопрос реализации права преимущественной покупки юридическим лицом или его непосредственным участником, возникают не так часто. Представленная выше ситуация в сути своей является типичной.

В результате проделанной работы по изучению и анализу правоприменительной практики судов мной было рассмотрено четыре наиболее интересных решения, которые демонстрировали реализацию права преимущественной покупки как физическими, так и юридическими лицами в различного рода ситуациях. В процессе вынесения решения судом чаще всего использовались положения ст.250 ГК РФ, в связи с тем, что в этой норме содержатся основные вопросы касательно преимущественного права покупки. В процессе анализа судебных актов нами был сделан вывод, что основным и, по нашему мнению, главным моментом в осуществлении права преимущественной покупки является извещение всех участников общей долевой собственности одним из сособственников о намерении продать свою долю в праве общей долевой собственности, так как практически в каждом из рассмотренных нами решений право субъекта нарушалось по причинам не извещения сособственников, примером является судебное решение Озерского городского суда от 27 февраля 2018 г., их не своевременного извещения, что показано в описательной части Оловяннинского районного суда Забайкальского от 19 декабря 2017 г., сособственники не давали ответ на извещение вовремя, извещение или ответ на него были составлены не в той форме, которая требуется законом и другие. В связи с тем, что законодательством достаточно глубоко изучено право преимущественной покупки и в нормативно-правовых актах подробно прописаны действия каждого из субъектов в той или иной ситуации, ошибки в практике применения данных норм являются редкостью, что доказывает тот факт, что в процессе поиска незаконных или необоснованных судебных решений, нами было обнаружено только два. Таким образом, можно сделать вывод, что правоприменительная практика касательно положений о преимущественном праве покупки является востребованной для решения различных вопросов об общей долевой собственности.

# Заключение

# Преимущественное право покупки представляет собой гражданско-правовой институт, в рамках которого одни лица, при отчуждении доли определенного имущества в праве общей долевой собственности, обязаны извещать о своих намерениях других сособственников, которые, в свою очередь, имеют привилегию на приобретение этого имущества. Данное понятие нашло свое отражение в комплексе правил о предоставлении субъектам отношений юридически обеспеченной возможности преимущественного характера, которые закреплены в законодательстве на различных уровнях. Право преимущественной покупки защищается путем обращения в суд собственников доли в праве общей долевой собственности и требованием перевода прав и обязанностей на него.

# Делая акцент на вопросах о применении правовых норм и понимании категорий и понятий в цивилистической науке и о последствиях таких проблем в практике, выделим некоторые моменты. Основным способом защиты преимущественного права покупки является перевод прав и обязанностей по договору, который предусмотрен п.3 ст.250 ГК РФ, однако, ориентируясь на судебное решение, проанализированное нами, касательно юридического лица, можно утверждать, что данный способ является не универсальным, так как продавцами доли в общем имуществе возможен обход перевода прав и обязанностей путем расторжения договора купли-продажи имущества или в случае исполнения договорных обязательств по отчуждению имущества. Для решения данной проблемы нами может быть предложено законодательное закрепление как минимум двух способов защиты преимущественного права покупки. В качестве второго способа хотелось бы предложить принудительный выкуп доли в праве общей долевой собственности на основании договора купли-продажи, который был заключен перед подачей иска, а также взыскание убытков.

# Также хотелось бы здесь отдельно отметить проблему извещения сособственников долей в праве общей долевой собственности как основное условия для реализации права преимущественной покупки. В большинстве судебных решений не извещение участников общей собственности является юридическим фактом для подачи иска сособственником с целью защиты своего права, также сособственники не соблюдают форму извещения или ответа на него. Поэтому, мы хотели бы предложить закрепить в законодательстве обязанность нотариально удостоверять извещение и ответ на извещение соответственно.

# Таким образом, в результате проделанной работы нами была достигнута цель данной курсовой работы, а именно установлены путем изучения и анализа теоретические положения касательно преимущественного права покупки, определено какими нормативно-правовыми актами осуществляется правовое регулирование данной сферы, рассмотрена правоприменительная практика судов, а также выявлены наиболее актуальные проблемы по данному вопросу.

# Список использованной литературы

# Нормативно-правовые акты Российской Федерации

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 31.01.2016) // Собрание законодательства РФ. – 1994. № 32. – Ст. 59.

2. Федеральный закон от 26.12.1995 г. № 208–ФЗ «Об акционерных обществах» (ред. от 08.06.2018) // «Российская газета». - 1995. №248.

3. Федеральный закон от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (ред. от 03.08.2018) // «Российская газета», 2002. № 3005 (0).

# 2. Научная, учебная и специальная литература

4. Гаврилов Э. Преимущественное право покупки // «Российская юстиция». – 2001. – №2.  [Электронный ресурс] // URL: https://www.lawmix.ru/comm/6269 (дата обращения: 22.10.2018)

5. Гражданское право. Учебник в 3 т. Том 1. / Под ред. А.П. Сергеева. – М.: «Проспект», 2010. 640 с.

6. Глушецкий А.А. Преимущественное право покупки доли в уставном капитале ООО - варианты реализации // Право и экономика. - 2017. - № 3. - С. 32-43.  [Электронный ресурс] // URL: http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CJI&n=103872#005076624849398881

7. Кузнецова Л.В. Преимущественные права в гражданском праве России // Л.В. Кузнецова. - М.: Ось-89, 2007. 485 с.

8. Мейер Д.И. Русское гражданское право. - М.: «Статут», 2004. 510 с.

9. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Ч. I: Вотчинные права. - М.: «Статут», 2002. 852 с.

10. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. - М.: «Статут», 2001. 515 с.

11. Суханов Е.А. Комментарий к Федеральному закону "Об обществах с ограниченной ответственностью". - М.: «ИНФРА-М», 1998. 714 с.

12. Тихомиров М.Ю., Тихомирова Л.В. Юридическая энциклопедия. 6-е издание. – М.: «Изд-во Тихомиров М.Ю.», 2010. 914 с.

1. **Правоприменительные акты и акты толкования права**

13. Определение Конституционного Суда РФ от 19.02.2009 N 95-О-О // Собрание законодательства РФ. – 2009. №9. – Ст. 4254.

14. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21.04.2011 №569-0-0 // Собрание законодательства РФ. – 2011. № 23. – Ст. 5896.

15. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №10/22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // «Сборник постановлений Пленумов Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по гражданским делам». – М.: «Проспект», 2011.

16. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 19.11.2013 г. N 5-КГ13-109 // Собрание законодательства РФ. Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2015. №2. – Ст. 29.

# 17. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 21.08.2018 г. №33-КГ 18-4 // Собрание законодательства РФ. – 2018. №32. – Ст. 6589.Решение № 2-6551/2016 2-747/2017 2-747/2017(2-6551/2016;)~М-5596/2016 М-5596/2016 от 3 июля 2017 г. по делу № 2-6551/2016 // СудАкт: Судебные и нормативные акты Российской Федерации.  [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru/regular/doc/ldKUKuXVeQml/?regular-txt=&regular-case\_doc=&regular-lawchunkinfo=Статья+250.+Преимущественное+право+покупки%28ГК+РФ%29&regular (дата обращения: 8.11.2018)

# 18. Решение Гатчинского городского суда № 2-6551/2016 2-747/2017 2-747/2017(2-6551/2016;)~М-5596/2016 М-5596/2016 от 3 июля 2017 года по делу № 2-6551/2016 // СудАкт: Судебные и нормативные акты Российской Федерации. [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru/regular/doc/ldKUKuXVeQml/

19. Апелляционное определение Ленинградского областного суда №33-6568/2017 от 30 ноября 2017 года // Ленинградский областной суд. [Электронный ресурс] // URL: https://oblsud--lo.sudrf.ru/modules.php?name=sud\_delo&srv\_num=1&name\_op=doc&number=1331232&delo\_id=5&new=5&text\_number=1&case\_id=1187656

20. Решение Оловяннинского районного суда Забайкальского края № 2-789/2017 от 19 декабря 2017 г. по делу № 2-789/2017 // СудАкт: Судебные и нормативные акты Российской Федерации.  [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru/regular/doc/7udJXQKtFrVq/?page=15&regular-doc\_type=1007&regular-court=&regular-date\_from=&regular-case\_doc=&regular-lawchunkinfo=Статья+250.+Преимущественное+право+покупки%28ГК+РФ%29&regular-workflow\_stage=&regular-date\_to=&regular-area=&regular-txt=&\_=1543523599853&regular-judge= (дата обращения: 15.11.2018)

21. Решение Озерского городского суда № 2-1755/2017 2-257/2018 2-257/2018 (2-1755/2017;) ~ М-1631/2017 М-1631/2017 от 27 февраля 2018 г. по делу № 2-1755/2017 // СудАкт: Судебные и нормативные акты Российской Федерации.  [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru/regular/doc/YsXTD7NMDZ15/?regular-txt=&regular-case\_doc=&regular-lawchunkinfo=Статья+250.+Преимущественное+право+покупки%28ГК+РФ%29&regular-doc\_type=1007&regular-date\_from=&regular-date\_to=&regular-workflow\_stage=&regular-area=&regular-court=&regular-judge=&\_=1543306440399 (дата обращения: 6.11.2018)

22. Решение Арбитражного суда Московской области от 1 декабря 2017 г. по делу № А41-22246/2017 // СудАкт: Судебные и нормативные акты Российской Федерации.  [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/SDjr8aHmtIU8/

**4.****Электронные информационные ресурсы**

23. http://sudact.ru - СудАкт: Судебные и нормативные акты Российской Федерации.

# Приложение №1

# Практика рассмотрения судебных споров, связанных с преимущественным правом покупки

1. Решение Озерского городского суда № 2-1755/2017 2-257/2018 2-257/2018 (2-1755/2017;) ~ М-1631/2017 М-1631/2017 от 27 февраля 2018 г. по делу № 2-1755/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/YsXTD7NMDZ15/?regular-txt=&regular-case\_doc=&regular-lawchunkinfo=Статья+250.+Преимущественное+право+покупки%28ГК+РФ%29&regular-doc\_type=1007&regular-date\_from=&regular-date\_to=&regular-workflow\_stage=&regular-area=&regular-court=&regular-judge=&\_=1543306440399 (дата обращения: 6.11.2018)

«Истец, действуя в интересах своей несовершеннолетней дочери ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, обратилась в суд с указанными требованиями, мотивируя тем, что ее дочь является собственником 2/3 долей вправе собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>. Собственником 1/3 доли в праве собственности является ее брат ФИО4 (ответчик по делу), который ДД.ММ.ГГГГ совершил сделку купли-продажи своей доли постороннему лицу ФИО5 (ответчику по делу). При этом им не было соблюдены требования о сообщении другому собственнику его намерений, для возможности у последнего использовать право преимущественной покупки. Из договора купли-продажи доли квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, видно, что цена за долю составляет № рублей. Ее дочь имеет право преимущественной покупки доли как совладелец. ДД.ММ.ГГГГ ею было получено нотариально заверенное уведомление о приобретении ее дочерью 1/3 доли квартиры, в котором указывалась цена за проданную долю в размере 906000 рублей. Ответчик не исполнил возложенную на него законом обязанность об извещении второго участника общей долевой собственности о продаже своей доли.»

Этот фрагмент полно иллюстрирует суть спора, возникшего в данном деле по поводу нарушения права преимущественной покупки, который вкратце обозначен в тексте курсовой работы.

«В соответствии с 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.
В силу п. 14 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» по смыслу п. 3 ст. 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности с нарушением преимущественного права покупки других участников долевой собственности имеет право в течении трех месяцев со дня, когда ему стало известно или должно было стать известно о совершении сделки, требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.
Кроме того, п. 91 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой ГК РФ» разъясняет, что «в случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества ст. 173.1 ГК РФ не подлежит применению. Последствием такого нарушения является предоставление обладателю преимущественного права в установленном законом порядке требовать перевода на него прав и обязанностей покупателя».

Данный фрагмент показывает обоснованную нормативную составляющую данного судебного решения, где раскрыты обоснования решения суда о частичном удовлетворении исковых требований сособственника.

«Перевести на ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения права и обязанности покупателя ФИО5 по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ 1/3 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, заключенному между ФИО4 и ФИО5.

Обязать ФИО1 (законный ФИО3 несовершеннолетней ФИО2) выплатить ФИО5 стоимость 1/3 доли в праве собственности на квартиру по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, расположенную по адресу: <адрес>, заключенному между ФИО4 и ФИО5 в размере 400000 рублей.»

Этот фрагмент резолютивной части судебного решения показывает каким образом происходит перевод прав и обязанностей, предусмотренный в п.3 ст.250 ГК РФ.

1. Решение Гатчинского городского суда № 2-6551/2016 2-747/2017 2-747/2017(2-6551/2016;)~М-5596/2016 М-5596/2016 от 3 июля 2017 года по делу № 2-6551/2016. URL: http://sudact.ru/regular/doc/ldKUKuXVeQml/

«Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно ст. 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. В силу ст. 572 ГК РФ по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

При наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением.»

Данный фрагмент описательной части судебного решения свидетельствует о том, что собственник доли в праве общей долевой собственности имеет право преимущественной покупки и может его реализовать в случае, когда будет доказано, что договор дарения является мнимым.

1. Решение Оловяннинского районного суда Забайкальского края № 2-789/2017 от 19 декабря 2017 г. по делу № 2-789/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/7udJXQKtFrVq/?page=15&regular-doc\_type=1007&regular-court=&regular-date\_from=&regular-case\_doc=&regular-lawchunkinfo=Статья+250.+Преимущественное+право+покупки%28ГК+РФ%29&regular-workflow\_stage=&regular-date\_to=&regular-area=&regular-txt=&\_=1543523599853&regular-judge= (дата обращения: 15.11.2018)

«Представитель третьего лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \*\*\* представил отзыв на иск, в котором указал, что в Едином государственном реестре недвижимости имеются актуальные записи о правах в отношении земельных участков №, №, № расположенные по адресу \*\*\* земли совхоза «<данные изъяты>», а именно 1/68 в праве общей долевой собственности зарегистрирована за Калашниковым О.А. на основании соглашения об определении долей от дата., списка собственников земельных долей от дата., постановления администрации \*\*\* № от дата., постановления администрации \*\*\* № от дата. Вместе с тем, сообщает, что ОСП \*\*\* УФССП России по \*\*\* на основании выписки из Федеральной службы судебных приставов России наложен арест от \*\*\*.»

Данный фрагменты судебного решения доказывает тот факт, что причинитель вреда, как ответчик в судебном споре, является собственником 1/68 доли земель сельскохозяйственного назначения на праве общей долевой собственности на основании выписки Госреестра.

«В Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21.04.2011 N 569-0-0 указано, что положения Федерального закона "Об исполнительном производстве" не определяют порядок обращения взыскания на принадлежащую должнику долю в общем имуществе. Правовой режим общей собственности, особенности продажи доли в общем имуществе, а также порядок обращения взыскания на такую долю устанавливается специальными нормами ст. ст. 250, 255 ГК РФ.
Из системного толкования приведенных выше положений следует, что лица, имеющие преимущественное право на приобретение доли в праве общей собственности на имущество, не могут реализовать указанное право в случае продажи имущества на публичных торгах, поэтому проведение торгов допустимо только при отказе собственника от приобретения доли в праве в течение месяца с момента получение предложения сособственника о его продаже (п. 2 ст. 250 ГК РФ). Иное означало бы нарушение гарантированного законом права лица, не отвечающего по обязательствам должника, на приобретение продаваемой доли в праве совместной собственности на недвижимое имущество в приоритетном порядке.
В том случае, когда участники общей собственности не были извещены об обращении взыскания на долю должника и их право покупки этой доли до проведения публичных торгов было нарушено ее реализацией иным лицам на публичных торгах, то такое право восстанавливается в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 250 ГК РФ.»

В этом фрагменте показано, что при обращении на взыскание имущества, являющегося долей в общей собственности, суд учитывал интересы всех участников спора, в том числе иных сособственников долевой собственности, а именно брал во внимание принадлежащее им преимущественное право покупки. Однако в данном случае эти лица не могу реализовать свое право в случае продажи имущества на публичных торгах, но для проведения этих торгов необходимо иметь отказ собственника от приобретения доли в праве.

1. Решение Арбитражного суда Московской области от 1 декабря 2017 г. по делу № А41-22246/2017. URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/SDjr8aHmtIU8/

«В соответствии с пунктом 3 статьи 7 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Закон об акционерных обществах) уставом непубличного общества может быть предусмотрено преимущественное право приобретения его акционерами акций, отчуждаемых по возмездным сделкам другими акционерами, по цене предложения третьему лицу или по цене, которая или порядок определения которой установлены уставом общества. Если иное не предусмотрено уставом общества, акционеры пользуются преимущественным правом приобретения отчуждаемых акций пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них. Уставом непубличного общества, предусматривающим преимущественное право его акционеров на приобретение отчуждаемых по возмездным сделкам акций, может быть предусмотрено также преимущественное право непубличного общества на приобретение отчуждаемых акций в случае, если его акционеры не использовали свое преимущественное право.

Согласно абзацу 1 и 2 пункт 4 статьи 7 Закона об акционерных обществах акционер, намеренный осуществить отчуждение своих акций третьему лицу, обязан известить об этом непубличное общество, устав которого предусматривает преимущественное право приобретения отчуждаемых акций. Не позднее двух дней со дня получения извещения общество обязано уведомить акционеров о содержании извещения в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров, если иной порядок извещения не предусмотрен уставом непубличного общества. Акционер вправе осуществить отчуждение акций третьему лицу при условии, что другие акционеры общества и (или) общество не воспользуются преимущественным правом приобретения всех отчуждаемых акций в течение двух месяцев со дня получения извещения обществом, если более короткий срок не предусмотрен уставом общества. Если отчуждение акций осуществляется по договору купли-продажи, такое отчуждение должно осуществляться по цене и на условиях, которые сообщены обществу.

В подпункте «г» пункта 6.7 устава акционерного общества предусмотрено, что акционеры - владельцы обыкновенных акций общества имеют право продавать или иным образом отчуждать принадлежащие им акции другим акционерам и/или третьим лицам без согласия общества и акционеров общества.

При этом в соответствии с абз. 15 п. 6.7 устава акционерного общества в случаях, указанных в пп. г) настоящего пункта устава, акционеры общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, продаваемых другими акционерами общества, по цене предложения третьему лицу пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них. В случае, если акционеры не использовали свое преимущественное право приобретения акций, общество имеет преимущественное право приобретения акций, продаваемых его акционерами.

На основании этого акционер акционерного общества, намеренный осуществить отчуждение акций, обязан известить об этом акционерное общество, а другие акционеры акционерного общества вправе получить данное извещение и воспользоваться преимущественным правом приобретения продаваемых акций. Акционер акционерного общества вправе осуществить отчуждение акций третьему лицу только при условии, что другие акционеры и само акционерное общество не воспользовались преимущественным правом приобретения всех отчуждаемых акций.»

Данный фрагмент иллюстрирует наличие у акционерного общества, его участников права преимущественной покупки, а также порядок его реализации.

«Таким образом, для удовлетворения иска о переводе прав и обязанностей покупателя необходима совокупность следующих условий: нарушенное право должно существовать, а избранный способ защиты нарушенного права действительно восстанавливать права истца.»

В результате рассмотрения дела, суд вынес решение о том, что юридическое лицо не соответствует условиям для перевода прав и обязанностей.

1. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. - М., 2001. С. 208. [↑](#footnote-ref-1)
2. Суханов Е.А. Комментарий к Федеральному закону "Об обществах с ограниченной ответственностью". – М., 1998. С. 78 [↑](#footnote-ref-2)
3. Мейер Д.И. Русское гражданское право. - М., 2004. С. 370. [↑](#footnote-ref-3)
4. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Ч. I: Вотчинные права. - М., 2002. С. 404. [↑](#footnote-ref-4)
5. Тихомиров М.Ю., Тихомирова Л.В. Юридическая энциклопедия. 6-е издание. – М., 2010. С. 785. [↑](#footnote-ref-5)
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 31.01.2016) // СЗ РФ. – 1994. № 32. – Ст. 59. [↑](#footnote-ref-6)
7. Гаврилов Э. Преимущественное право покупки // «Российская юстиция». – 2001. – №2.  [Электронный ресурс] // URL: https://www.lawmix.ru/comm/6269 (дата обращения: 22.10.2018) [↑](#footnote-ref-7)
8. Кузнецова Л.В. Преимущественные права в гражданском праве России // Л.В. Кузнецова. - М., 2007. С. 205. [↑](#footnote-ref-8)
9. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 19.11.2013 N 5-КГ13-109 // СЗ РФ. Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2015. №2. – Ст. 29. [↑](#footnote-ref-9)
10. Гражданское право. Учебник в 3 т. Том 1. / Под ред. А.П. Сергеева. – М.: «Проспект», 2010. С. 549. [↑](#footnote-ref-10)
11. Кузнецова Л.В. Преимущественные права в гражданском праве России // Л.В. Кузнецова. - М., 2007. С. 206. [↑](#footnote-ref-11)
12. Федеральный закон от 26.12.1995 г. № 208–ФЗ «Об акционерных обществах» // «Российская газета», 1995. №248. [↑](#footnote-ref-12)
13. Глушецкий А.А. Преимущественное право покупки доли в уставном капитале ООО - варианты реализации // Право и экономика. - 2017. - № 3. - С. 32-43.  [Электронный ресурс] // URL: http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CJI&n=103872#005076624849398881 (дата обращения: 1.11.2018) [↑](#footnote-ref-13)
14. СудАкт: Судебные и нормативные акты Российской Федерации.  [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru (дата обращения: 6.11.2018) [↑](#footnote-ref-14)
15. Решение Озерского городского суда № 2-1755/2017 2-257/2018 2-257/2018 (2-1755/2017;) ~ М-1631/2017 М-1631/2017 от 27 февраля 2018 г. по делу № 2-1755/2017 // СудАкт: Судебные и нормативные акты Российской Федерации.  [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru/regular/doc/YsXTD7NMDZ15/?regular-txt=&regular-case\_doc=&regular-lawchunkinfo=Статья+250.+Преимущественное+право+покупки%28ГК+РФ%29&regular-doc\_type=1007&regular-date\_from=&regular-date\_to=&regular-workflow\_stage=&regular-area=&regular-court=&regular-judge=&\_=1543306440399 (дата обращения: 6.11.2018) [↑](#footnote-ref-15)
16. См. Приложение №1. [↑](#footnote-ref-16)
17. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №10/22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // «Сборник постановлений Пленумов Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по гражданским делам». – М.: «Проспект», 2011. [↑](#footnote-ref-17)
18. См. Приложение №1. [↑](#footnote-ref-18)
19. Определение Конституционного Суда РФ от 19.02.2009 N 95-О-О // СЗ РФ. – 2009. №9. – Ст. 4254. [↑](#footnote-ref-19)
20. #  Решение Гатчинского городского суда № 2-6551/2016 2-747/2017 2-747/2017(2-6551/2016;)~М-5596/2016 М-5596/2016 от 3 июля 2017 г. по делу № 2-6551/2016 // СудАкт: Судебные и нормативные акты Российской Федерации.  [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru/regular/doc/ldKUKuXVeQml/?regular-txt=&regular-case\_doc=&regular-lawchunkinfo=Статья+250.+Преимущественное+право+покупки%28ГК+РФ%29&regular (дата обращения: 8.11.2018)

 [↑](#footnote-ref-20)
21. См. Приложение №1. [↑](#footnote-ref-21)
22. Апелляционное определение Ленинградского областного суда от 30 ноября 2017 года №33-6568/2017 // Ленинградский областной суд. [Электронный ресурс] // URL: https://oblsud--lo.sudrf.ru/modules.php?name=sud\_delo&srv\_num=1&name\_op=doc&number=1331232&delo\_id=5&new=5&text\_number=1&case\_id=1187656 [↑](#footnote-ref-22)
23. Определение ВС РФ от 21 августа 2018 года №33-КГ 18-4 // СЗ РФ. – 2018. №32. – Ст. 6589. [↑](#footnote-ref-23)
24. #  Решение Оловяннинского районного суда № 2-789/2017 от 19 декабря 2017 г. по делу № 2-789/2017 // СудАкт: Судебные и нормативные акты Российской Федерации.  [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru/regular/doc/7udJXQKtFrVq/?page=15&regular-doc\_type=1007&regular-court=&regular-date\_from=&regular-case\_doc=&regular-lawchunkinfo=Статья+250.+Преимущественное+право+покупки%28ГК+РФ%29&regular-workflow\_stage=&regular-date\_to=&regular-area=&regular-txt=&\_=1543523599853&regular-judge= (дата обращения: 15.11.2018)

 [↑](#footnote-ref-24)
25. См. Приложение №1. [↑](#footnote-ref-25)
26. Федеральный закон от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // «Российская газета», 2002. № 3005 (0). [↑](#footnote-ref-26)
27. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21.04.2011 №569-0-0 // СЗ РФ. – 2011. № 23. – Ст. 5896. [↑](#footnote-ref-27)
28. См. Приложение №1. [↑](#footnote-ref-28)
29. #  Решение Арбитражного суда Московской области от 1 декабря 2017 г. по делу № А41-22246/2017 // СудАкт: Судебные и нормативные акты Российской Федерации.  [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/SDjr8aHmtIU8/

 [↑](#footnote-ref-29)
30. Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» // «Российская газета». 1995. № 1250. [↑](#footnote-ref-30)
31. См. Приложение №1. [↑](#footnote-ref-31)
32. #  Решение Арбитражного суда Московской области от 1 декабря 2017 г. по делу № А41-22246/2017 // СудАкт: Судебные и нормативные акты Российской Федерации.  [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru/arbitral/doc/SDjr8aHmtIU8/

 [↑](#footnote-ref-32)
33. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 31.01.2016) // СЗ РФ. – 1994. № 32. – Ст. 59. [↑](#footnote-ref-33)