**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ**

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА**

**40.03.01. Юриспруденция**

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

Некоторые вопросы применения судами ст.173.1 ГК РФ

Выполнил: студент 24 гр.

Макеев Данила Александрович

Научный руководитель: доктор юридических наук, профессор

Ильина О.Ю.

Тверь, 2017

# Содержание

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

§1 Общая характеристика положений статьи 173.1 ГК РФ и проблемы, связанные ее научным трактованием ……………………………………………...4

§2 Проблемы, возникающие с применением судами статьи 173.1 ГК РФ о недействительности сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления…………………………………...12

Заключение………………………………………………………………………….17

Библиографический список……………………………………………………..…18

Приложение………………………………………………………………………....21

# Введение

# Сделка является правовым юридическим фактом, при помощи которой граждане вступают в правоотношения друг с другом. Этому действию посвящен целый институт гражданского законодательства, но так бывает, что сделка признаётся недействительной в силу кого-либо обстоятельства. Курсовая работа поможет разобраться как раз с одним из обстоятельств, которое закреплено в статье 173.1 ГК РФ, а именно совершение сделки без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления.

# Актуальность данной теме придает то значение, что сделку можно назвать самым частым основанием для возникновения гражданских прав и обязанностей. Кроме того, в отличие от других юридических фактов, она соответствует началам диспозитивности гражданско-правового регулирования общественных отношений.

# Также данная тема очень востребована в судебной практике, так как благодаря положениям статьи 173.1 ГК РФ суд вправе восстановить справедливость и признать сделку недействительной на основании закона и восстановить нарушенное право третьего лица.

# К главе о недействительности сделок приковано внимания ученых, написано много научных работ, но поскольку статья 173.1 ГК РФ появилась сравнительно недавно, научных работ по данной проблематике написано еще недостаточно.

# Исходя из этого цель моей курсовой работы: заключается в выявлении основных проблем, связанных с применением судами статьи 173.1 ГК РФ и определения способов их разрешения.

# А, чтобы ее достичь, мной поставлены следующие задачи: исследование содержания ст.173.1 ГК РФ; изучение научной литературы и смежных законодательных актов по этой проблематике; анализ судебных актов по применению данной статьи и определения способов их разрешения.

# §1 Общая характеристика положений статьи 173.1 ГК РФ и проблемы, связанные с ее научным трактованием.

# Гражданское законодательство в последнее время меняется довольно часто, так в 2013 году федеральным законом от 07.05.2013 N 100-ФЗ (ред. от 28.12.2016) "О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации" были введены изменения, в том числе в параграф 2 главы 9 «Недействительность сделки» и добавлено специальное основание недействительности - совершение сделки, без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления. Указанное основание получило свое закрепление в ст.173.1 ГК РФ. Поскольку статья представляет собой положение, при которых сделка может быть признана недействительной, то это открывает для судов целый ряд возможностей, но возникает и ряд вопросов по ее применению. Приведем пример, при котором применяется данная статья:

# Совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

# Но что, если некоторые участники выразили отказ от совершения сделки, причем приобретатель имущества знал об этом, тогда и должна применяться статья 173.1 ГК РФ.

# Для того чтобы понять какой смысл законодатель вкладывает в эту статью надо выяснить следующее вопросы:

- Что в российском праве говорится о недействительности сделок?

- В чем заключается существо законодательного регулирования?

- Может ли явно выраженный в законе запрет на совершение сделки без получения согласия истолковываться как основание ничтожности такой сделки?

- Какие ещё могут быть правовые последствия дефектных сделок кроме оспоримости и ничтожности?

- Возможна ли внесудебная оспоримость сделок?

Отвечая на первый вопрос можно обратиться к Гражданскому кодексу, в котором в подразделе 4 целый параграф 2 назван недействительность сделок. Так Ем В.С. дал такое определение: недействительность сделки означает, что действие, совершенное в виде сделки, не обладает качествами юридического факта, способного породить те гражданско-правовые последствия, наступления которых желали субъекты[[1]](#footnote-1). Легальное же определение представлено в норме п.1 ст. 166 ГК РФ согласно которой сделка считается недействительной по основаниям, установленным законом и иными правовыми актами, в силу признания таковой судом (оспоримая сделка), либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Такая классификация сделок появилась еще в конце ХIХ века ее дал немецкий цивилист Г. Дернбур: «Еще недавно в резком разграничении ничтожности и оспоримости усматривали новое доказательство величия римского права. Однако в настоящее время многие отрицают внутреннее юридическое значение такого противоположения»[[2]](#footnote-2).

Говоря про ничтожность сделок, законодатель установил общий режим ничтожности, который закреплен в п.2 ст.168 ГК РФ, устанавливающий критерии (основания) недействительности сделок без необходимости их оспаривания в суде, и ничтожность в силу специальных норм (например, ничтожность договора страхования ответственности иных лиц по п.2 ст.932 ГК РФ или перевода долга без согласия кредитора по п.2 ст.391 ГК РФ). Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" увеличил основания ничтожности следующими случаями нарушений:

1) установленных в законе явно выраженных запретов, которые по мнению высокого суда презюмируют наличие публичных интересов, подлежащих правовой защите;

2) императивных норм в пользу потребителей, которые в силу своей ограниченной рациональности и массовости сделок не изучают их условий;

3) совершение не предусмотренных односторонних сделок, на которые не распространяется принцип свободы договора;

4) несоответствие сделки существу законодательного регулирования.

Исходя из этого, мы видим, что судебная практика расширила гипотезу общей нормы п.2 ст. 168 ГК РФ об основаниях ничтожности сделок.

# Говоря про первый пункт, можно сделать вывод, что критерий выраженного запрета является не вполне определённым. Так как до формирования судебной практики по каждому случаю нарушения сделкой запрета вопрос о том оспорима она или ничтожна, остается неизвестным. Разве, что мы можем наблюдать очевидные запреты, такие как приобретение акций или долей участия в обществе органами власти согласно ст.66 ГК РФ.

# Также существуют императивные нормы, которые являются запретом по своему смыслу, не будучи даже сформулированными как запрет.

# Так существует явно выраженный запрет, применение которого уничтожит любую сделку – «никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения» (п.4 ст.1 ГК РФ). Всякое лицо, совершающее сделку в нарушение императивной нормы закона, делает это не иначе как к своему интересу, желая получить какую-либо выгоду. Это приводит к выводу, что любое нарушение императивной нормы закона идёт в связке с нарушением запрета об извлечении из этого нарушения преимущества. Так же сюда можно добавить недобросовестное заключение сделки, которая вовсе не нарушает закон, и можно уничтожать любую непонравившуюся сделку. Следовательно, запрет п.4 ст.1 ГК РФ хотя и является явно выраженным, но рассмотрение его нарушения, как основание ничтожности сделки может привести к краху принципов гражданского оборота.

В свою очередь если говорить про понятия оспоримой сделки, то это - та, которая может быть признана судом недействительной по основаниям, установленным ГК РФ. Требование о признании такой сделки недействительной может быть предъявлено лицом, указанным в Гражданском кодексе. В ГК РФ такие сделки предусмотрены ст. 173-179[[3]](#footnote-3).

Главные отличие оспоримой сделки это: во-первых, законодательно закрепленная возможность признания их недействительными, а не изначальная недействительность. Во-вторых, как было показано выше, возможность их оспаривания только лицами, указанными в законе.

Так оспоримость сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия, является общим правилом, из самого закона может следовать, что она ничтожна или такая сделка влечет правовые последствия для лица, управомоченного давать на нее согласие, при отсутствии такого согласия. Это специальное последствия, они должны быть установлены только законом.

Отвечая на второй вопрос можно обратиться к постановлению Верховного суда, так как там впервые, оно было названо в качестве признака императивности нормы[[4]](#footnote-4). После суд пошёл дальше, разъяснив, что существо законодательного регулирования предопределяет не только императивный характер нормы, но и её запретительный характер в той степени, которая влечёт ничтожность сделки. В качестве примера указано на ничтожность условия договора доверительного управления имуществом, устанавливающего, что по истечении срока договора переданное имущество переходит в собственность доверительного управляющего[[5]](#footnote-5). Применительно к норме об ответственности за нарушение обязательства Верховный Суд приводит пример ничтожности условия договора охраны или договора перевозки об ограничении ответственности профессионального исполнителя охранных услуг или перевозчика только случаями умышленного неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства[[6]](#footnote-6). Однако, по-моему, в обоих приведённых примерах нет той конкретной нормы закона, которой бы противоречили условия договора. Так что неудивительно, что алгоритм вынесения решений квалифицированными судьями начинается не с поиска нормы права, а с формирования представления о справедливом обмене на основе изучения обстоятельств дела с последующим поиском обоснования в законе, практике и доктрине. Качество судебного решения, таким образом, зависит не только от чутья справедливости, но и от добросовестности поиска норм права, недопустимости молчаливого игнорирования одних норм в угоду другим и, в конечном счете, от умения судьи открыто мотивировать судебные акты.

Так в ст. 173.1 ГК РФ, которая определяет конкретный состав оспоримой сделки, содержится указание на возможную ничтожность в силу закона для того, чтобы считать сделку без обязательного согласия ничтожной, нужно найти в законе прямое указание на ничтожность. Суд не может истолковать запрет закона совершать сделку без чьего-либо согласия как нарушение «явно выраженного запрета», влекущее ничтожность. Напротив, конкретный состав оспоримости сделки, предусмотренный ст.173.1 ГК РФ, является специальной нормой по отношению к общему правовому режиму ничтожности сделок. Сделка, совершенная без согласия, является оспоримой, если в отношении такой сделки нет еще более специальной нормы, прямо указывающей на её ничтожность.

Например, сделка, совершенная в нарушение явно выраженного запрета распоряжаться имуществом подопечного (или ребенка - в силу абз.3 п.3 ст.60 СК РФ) без получения предварительного разрешение органа опеки и попечительства (п.2 ст.37 ГК РФ), является оспоримой.

Другой пример - уступка права требования без согласия должника, в котором личность кредитора имеет для него существенное значение (п.2 ст.388 ГК РФ). Ранее в судебной практике на примере уступки права из договора о совместной деятельности такие сделки объявлялись "невозможными" к совершению, что равносильно их ничтожности[[7]](#footnote-7). В настоящее время для такого толкования подобных сделок нет оснований, и они являются оспоримыми по ст.173.1 ГК РФ. Так что данное норма внесла более конкретное понимание в нормы закона, что в свою очередь ведет к улучшению гражданского права.

Для ответа на третий поставленный вопрос мы можем сравнить положения ст. 173.1 ГК РФ с другими нормами гражданского права. Например, согласно п.3 ст.73 ГК РФ участники полного товарищества при совершении одним из них профильной для товарищества сделки без их согласия вправе требовать от совершившего ее товарища убытки или передачи полученных от такой сделки выгод. Специальные последствия продиктованы фидуциарным характером отношений между товарищами. Закон стимулирует избирательность в выборе товарищей как постоянных партнёров по бизнесу, защищая интересы случайных контрагентов.

Другой пример, когда совершение сделки без получения, установленного в законе согласия, полностью признаётся правом, но влечёт возникновение у третьих лиц секундарного правомочия. Например, передача пая членом производственного кооператива лицу, не являющемуся его членом, без согласия общего собрания членов кооператива предоставляет другим членам право преимущественной покупки такого пая или его части (п.3 ст.103.6 ГК).

Таким образом, ст.173.1 ГК РФ порождает права и обязанности для лиц, чьё согласие требовалось получить при её совершении (абзац второй п.1 ст.173.1 ГК РФ).

При ответе на четвертый вопрос мы должны разобрать следующие вопросы: что же понимается под «не влечёт правовых последствий»? Может быть, избирательное отсутствие правовых последствий есть подобие относительной ничтожности? Можно задать такие вопросы при системном толковании абзацев первого и второго п.1 ст.173.1 ГК РФ. Если во втором абзаце речь идёт об иных последствиях, чем недействительность, то отсутствие правовых последствий для согласующего лица логически может являться разновидностью недействительности помимо оспоримости и ничтожности.

По классическому представлению о ничтожности сделок она не может быть избирательной и иметь значение только для одного или нескольких лиц. Признание юридической силы сделки осуществляется не от имени частного лица и не ради него, но в интересах всего общества, от имени правопорядка в целом (даже если общественный интерес опосредован интересом конкретных лиц, например, потребителей). Известные основания ничтожности сделки (нарушение закона и прав третьих лиц/публичных интересов, несоответствие существу законодательного регулирования) имеют публичную природу, касаются интересов множества лиц, непосредственно не связанных со сделкой.

При формулировке абзаца первого п.1 ст.173.1 ГК РФ об избирательном отсутствии правовых последствий законодатель говорит, что она имеет отношение к случаям, когда сделка может быть сохранена, но в таком ограниченном виде, что она никак не влияет на имущественную сферу лица, согласие которого требуется на её совершение. Такое вряд ли возможно представить применительно к публичным и корпоративным органам, уполномоченным давать обязательное согласие, а вот к третьим лицам - вполне.  
 Например, случай представительства, описанный в законе. Допустим, договором простого товарищества предусмотрено, что ведение дел осуществляется совместно, тогда в силу абзаца второго п.1 ст.1044 ГК РФ требуется согласие всех товарищей. Если один из товарищей совершил сделку с третьим лицом вопреки ограничению полномочий, о чём должна была знать другая сторона по сделке, то остальные товарищи вправе ссылаться на ограничение прав совершившего сделку (п.3 ст.1044 ГК РФ). Эта специальная норма является примером тех особых последствий, о которых говорится в абзаце первом п.1 ст.173.1 ГК РФ. У товарищей нет права оспорить сделку, но они могут освободиться от её правовых последствий простым возражением.

Таким образом, эффект относительной ничтожности достигается через модифицированное применение общего правила о том, что сделка не обязывает третьих лиц, которые в ней не участвуют. Применяется правовой режим относительности - сделка попросту не создаёт обязанностей для лица, которое не дало согласие на участие в ней.

И, наконец, пятый вопрос: **Внесудебная оспоримость сделок, совершенных вопреки отказу лица, управомоченного давать необходимое в силу закона согласие.** «Если сделка прямо противоречит выраженному в порядке ст.157.1 ГК РФ отказу в получении согласия на её совершение, то такая сделка недействительна, если только одна из сторон сделки не докажет, что согласие было получено, или другая сторона не знала и не должна была знать об отсутствии такого согласия». До тех пор сделка, совершенная против отказа согласующего лица, будет считаться недействительной.

Таким образом, арсенал средств воздействия на правовые последствия сделок разнообразен и не ограничивается оспоримостью и ничтожностью. В отдельных случаях закон предусматривает последствия, не связанные с недействительностью сделки. Ими могут быть: освобождение от солидарной ответственности лица  от имени, которого также совершалась сделка; предоставление секундарного права на перевод прав и обязанностей по сделке; предоставление иска об убытках или присуждении выгод от сделки и пр. Общий перечень правовых средств должен пополниться внесудебной оспоримостью сделок - особой формой их недействительности.

**§2 Проблемы, возникающие с применением судами ст. 173.1 ГК РФ о недействительности сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления.**

Норма статьи 173.1 ГК РФ поддерживает тенденцию общего укрепления гражданского оборота за счет снижения возможности аннулирования сделок. Эта тенденция, является главным мотивом изменений в главе о сделках.

Полагаю, одной из проблем для судов при применении статьи 173.1 ГК РФ является не правильное ее трактование в некоторых судебных делах, в которых суд недостаточно полно ознакомился со всеми аспектами материалов дела.

Данное утверждение можно доказать на примере судебных актов, где суд первой инстанции применяет ст. 173.1 ГК РФ, а суд второй инстанции отменяет принятое решение.

Такую практику мы можем наблюдать в судебном акте Арбитражного суда Уральского округа от 24 октября 2016 г. N Ф09-4373/12 по делу N А47-4675/2011.

В данном деле арбитражный суд в кассационном порядке отменил определение Арбитражного суда Оренбургской области от 19.05.2016 по делу N А47-4675/2011 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.07.2016г. Удовлетворил исковое заявление истца, указал на нарушения судами норм материального и процессуального права, которое заключалось в том числе, вне правомерном применении статьи 173.1 ГК РФ. Так как в судебных актах первой и апелляционной инстанциях суды не дали оценку преимущественному праву покупки на земельный участок. Суд кассационной инстанции отразил это ссылаясь на Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в пункте 91 которого говорится о том, что в случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества статья 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 (пункт 3 статьи 250 ГК РФ, пункт 18 статьи 21 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и т.д.).

Преимущественным правом покупки является продажа одним из сособственников своей доли постороннему лицу, при этом закон учитывает, что остальные участники общей собственности объективно заинтересованы в сокращении числа сособственников и в увеличении своих долей, что облегчает совместное использование общего имущества. Поэтому им предоставляется преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях (п. 1 ст. 250 ГК)[[8]](#footnote-8).

В настоящем деле суды, рассматривая требование истца, не приняли во внимание сложившиеся фактические обстоятельства с учетом вышеприведенных норм права, в связи с этим выводы судов об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований нельзя признать обоснованными.

Аналогичную судебную практику мы можем наблюдать и в иных судебных актах, отраженных в библиографическом списке, в которых суды также ссылаются на постановление Пленума Верховного Суда РФ №25, разъясняя в каком случае, не подлежит применению статья 173.1 ГК РФ.

Полагаю, что для решения данной проблемы судам первой инстанции можно порекомендовать, более тщательно изучать материалы дела, чтобы предотвратить появление разногласий между принимаемыми судебными актами первой инстанции и последующей. Так, например, суд первой инстанции в рассматриваемом деле даже не выяснил был ли заключен договор купли продажи на землю и в чей собственности она находилась. А, также не был установлен факт наличия правопреемников у третьих лиц.

Следующая проблема заключается в том, что гражданский кодекс затрагивает не только гражданско-правовые отношения, но также и семейные, поэтому в законодательстве мы можем видеть связь между статьей 173.1 ГК РФ и пунктом 3 статьи 35 СК РФ, в которой говорится: «Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в течение года, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки»[[9]](#footnote-9).

# Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотиву 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 сделки, то есть если нарушено требование добросовестности. При этом добросовестность контрагента презюмируется в полном соответствии с п. 3 ст. 10 ГК РФ до тех пор, пока не будет доказано иное.

# Презумпция наличия согласия супруга – это законодательное предположение, состоящее в том, что супруг совершающий сделку по распоряжению общим имуществом, предполагается уже получившим согласие на эту сделку со стороны второго супруга. Данная презумпция является опровержимой, если доказано, что такое согласие отсутствовало[[10]](#footnote-10).

Так, в Апелляционном определении СК по гражданским делам Верховного Суда Карачаево-Черкесской Республики от 13 апреля 2016 г. по делу N АПЛ-343/2016 мы видим, что суд ссылается, как на нормы Семейного кодекса, так и на нормы Гражданского удовлетворяя исковые требования [о признании сделки недействительной], суд, руководствуясь ст. ст.8.1, 131, 166, 167, 173.1 ГК РФ, ст. 35 СК РФ, Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации" и ФЗ от 21.07.1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", указал, что оспариваемый договор купли-продажи недвижимого имущества между АО и покупателем был заключен в отсутствие нотариального согласия на заключение данной сделки супруги покупателя, на основании чего данный договор признал недействительной сделкой и применил последствия ее недействительности в виде возврата сторон в первоначальное положение.

Проблема в данном судебном акте заключается в том, что суд должен принимать решение только на основании Семейного кодекса, так как супруг является не третьим лицом, а другой стороной сделки. При вынесении судебного акта суд не вникал в понятие "третьи лица", о согласии которых идет речь. Суд обратил внимание только на внешнюю форму происходящего. Тем не менее, следует разобраться, о каких третьих лицах идет речь в ст. 173.1 ГК РФ. Анализируя гражданское и семейное законодательство, а также по аналогии и гражданское процессуальное, можно прийти к убеждению, что в данном случае третьим лицом является субъект, который не является участником семейных отношений, возникающих по поводу распоряжения общим имуществом супругов, и не является участником сделки[[11]](#footnote-11).

# До введения в действие ст. 173.1 ГК РФ правоприменительная практика шла по пути признания рассматриваемой сделки недействительной на основании ст. 168 ГК РФ, т.е. как нарушающей требования закона.

Таким образом, можно прийти к выводу о том, что суды, рассматривая дела об оспаривании сделок относительно совместно нажитого имущества супругов, должны руководствоваться не ст. 173.1 ГК РФ, рассматривая согласие второго супруга как согласие третьего лица, а ст. 35 СК РФ и ст. ст. 166 - 168 ГК РФ, обращая внимание на тот факт, что согласие является подтверждением волеизъявления участника сделки на ее совершение в принципе и управомочие второго супруга представлять его интересы по данной сделке. А, следовательно, если такое согласие не получено - сделка должна быть признана недействительной как нарушающая требования закона.[[12]](#footnote-12)

Аналогичную судебную практику мы можем наблюдать и в иных судебных актах, отраженных в библиографическом списке, там также суд ссылается на нормы и семейного и гражданского законодательства.

Данная проблема может быть решена при помощи разъяснения Верховного суда о понятии третьего лица. Либо внесение законодателем в гражданский кодекс такого термина.

# Заключение

# Анализируя положения статьи 173.1 ГК РФ, закрепившей новое основание недействительности сделки, совершенной при отсутствии согласия на ее совершение, необходимое в силу закона мы можем наблюдать проблемы, которые были выявлены в курсовой работе. В данной работе обращается внимание на проблемы применения анализируемой нормы закона в сочетании с правилами совершения сделок с согласия третьих лиц, органов власти и юридических лиц, установленными в специальных нормах ГК РФ и других законах, а также на особенности проявления принципа добросовестности в институте согласия на совершение сделок.

# В связи с тем, что статья 173.1 ГК РФ появилась в Гражданском кодексе относительно недавно, судебная практика пока не в полном объёме показывает ошибки, которые могут появиться с ее применением. Проанализировав в курсовой работе проблемы, которые появляются с теоретической составляющей данной нормы, а также связь ее с другими нормами гражданского права, мы поняли, какие пробелы были бы только с одной статьей без разъяснений, которые дает нам Верховный суд.

# Также в курсовой работе приведено несколько судебных актов отражающих проблемы, возникающие в правоприменительной практике, связанные с применением статьи 173.1 ГК РФ, которые не допускаются в дальнейшем благодаря разъяснению судов второй инстанции. Была выявлена проблема, которая происходит из-за того, что законодатель не дает четкого понятия «третьи лица» и из-за этого суд трактует данную норму не верно. Это выявилось при соотношении норм гражданского и семейного законодательства.

# Подводя итог, можно сказать, что благодаря правильно сформулированным задачам были достигнуты поставленные цели курсовой работы, найдены проблемы, с которыми сталкивается суд, применяя ст.173.1 ГК РФ и предложены варианты их решения.

**Библиографический список**

1. Нормативные правовые акты Российской Федерации

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51 – ФЗ (в действующей ред.) // СЗ РФ. – 1994. - № 32. – Ст. 3301.

2. Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (в действующей ред.) «О несостоятельности (банкротстве)» // СЗ РФ. – 2002. - № 43. – Ст. 4190.

3. Семейный кодекс Российской Федерации" от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 14.11.2017// Российской газете" от 27 января 1996 г. N 17

2. Научная, учебная и специальная литература

4. Алексеева С.С. Гражданское право (Учебник 3-е изд., перераб. и доп.). - М. Проспект,2011; СПС «Консультант Плюс».

# 5. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. 3-е изд., стереотип. М.: Статут, 2001. Кн. 1; Дятлов Е.В. Согласие как юридический факт в российском и немецком гражданском праве // Международное публичное и частное право. 2014. N 1; СПС "Консультант Плюс".

6. Дернбург Г. Пандекты. Т. 1. Общая часть / Пер. Г. Фон Рехенберга под рук. и ред. П. Соколовского. М., 1906; СПС «Консультант Плюс».

# 7. Левушкин, А.Н. Семейное право: учебник / А.Н. Левушкин, А.А. Серебрякова. М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2014; СПС «Консультант Плюс».

# 8. Пирогова Е.Е. Законность применения судами статьи 173.1 ГК РФ при оспаривании сделок, совершенных супругами//Семейное и жилищное право. 2015.№3; СПС «Консультант Плюс».

# 9. Гражданское право. В 4-х томах. Том I. Общая часть. Учебник. 3-е издание ... [Ем В.С. и др.] ; отв. ред. — Е.А. Суханов. — 3-е изд., перераб и доп. - М; СПС «Консультант Плюс».

3. Правоприменительные акты и акты толкования права

12. Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и её пределах» // Вестник ВАС РФ. — № 5. — 2014.

13. Постановление Пленума ВС от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" //Российская газета Федеральный выпуск №6711 (140)- 30 июня 2015 г.

14. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 (ред. от 07.02.2017) "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств"// [Российская газета - Федеральный выпуск №6938 (70)](https://rg.ru/gazeta/rg/2016/04/04.html) - 4 апреля 2016 г.

15. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.07.2000 № 56 "Обзор практики разрешения арбитражными судами споров, связанных с договорами на участие в строительстве"// Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2000. N 9

# 16. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 24 октября 2016 г. N Ф09-4373/12 по делу N А47-4675/2011// СПС «Консультант Плюс».

# 17. Апелляционное определение СК по гражданским делам Новосибирского областного суда от 27 сентября 2016 г. по делу N 33-8870/2016// СПС «Консультант Плюс».

18. Апелляционное определение СК по гражданским делам Воронежского областного суда от 07 июня 2016 г. по делу N 33-3670/2016// СПС «Консультант Плюс».

19. Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 02 июня 2016 г. по делу N 33-14137/2016// СПС «Консультант Плюс».

20. Апелляционное определение СК по гражданским делам Тульского областного суда от 24 марта 2016 г. по делу N 33-683/2016// СПС «Консультант Плюс».

21. Определение СК по гражданским делам Ленинградского областного суда от 26 августа 2015 г. по делу N 33-4282/2015// СПС «Консультант плюс».

22. Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Карачаево-Черкесской Республики от 13 апреля 2016 г. по делу N АПЛ-343/2016// СПС «Консультант Плюс».

23. Апелляционное определение СК по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 09 февраля 2016 г. по делу N 33-348/2016// СПС «Консультант Плюс».

24. Апелляционное определение СК по гражданским делам Иркутского областного суда от 05 мая 2016 г. по делу N 33-5629/2016// СПС «Консультант Плюс».

25. Апелляционное определение СК по гражданским делам Волгоградского областного суда от 17 февраля 2016 г. по делу N 33-2715/2016// СПС «Консультант Плюс».

# 26. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 30 октября 2014 г. по делу N 33-14508/2014 // СПС «Консультант Плюс».

# 27. Апелляционное определение Красноярского краевого суда от 9 февраля 2015 г. по делу N 33-1166/2015, А-41 // СПС «Консультант Плюс».

# Приложение №1

**Практика рассмотрения судебных споров, связанных с применением судами ст.173.1 ГК РФ**

1.Судебные акты, иллюстрирующие неправильное толкование ст. 173.1 ГК РФ.

1.1 Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 24 октября 2016 г. N Ф09-4373/12 по делу N А47-4675/2011//[Электронный ресурс]//СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017)

«…Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 91 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" в случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества статья 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежит применению. Последствием такого нарушения является предоставление обладателю преимущественного права в установленном законом порядке требовать перевода на него прав и обязанностей покупателя (пункт 3 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 18 статьи 21 Федерального закона от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и т.д.)».

Данный фрагмент свидетельствует о том, что преимущественное право покупки не применяется со ст.173.1 ГК РФ.

1.2 Апелляционное определение СК по гражданским делам Новосибирского областного суда от 27 сентября 2016 г. по делу N 33-8870/2016//[Электронный ресурс] //СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017) .

«…В случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества статья 173.1 ГК РФ не подлежит применению».

Данный фрагмент свидетельствует о том, что преимущественное право покупки не применяется со ст.173.1 ГК РФ.

1.3 Апелляционное определение СК по гражданским делам Воронежского областного суда от 07 июня 2016 г. по делу N 33-3670/2016//[Электронный ресурс] //СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017).

«…В случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества статья 173.1 ГК РФ не подлежит применению».

Данный фрагмент свидетельствует о том, что преимущественное право покупки не применяется со ст.173.1 ГК РФ.

1.4 Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 02 июня 2016 г. по делу N 33-14137/2016//[Электронный ресурс] //СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017).

«…В случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества статья 173.1 Гражданского кодекса РФ не подлежит применению».

Данный фрагмент свидетельствует о том, что преимущественное право покупки не применяется со ст.173.1 ГК РФ.

1.5 Апелляционное определение СК по гражданским делам Тульского областного суда от 24 марта 2016 г. по делу N 33-683/2016//[Электронный ресурс] //СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017).

«…В случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества статья 173.1 Гражданского кодекса РФ не подлежит применению».

Данный фрагмент свидетельствует о том, что преимущественное право покупки не применяется со ст.173.1 ГК РФ.

1.6 Определение СК по гражданским делам Ленинградского областного суда от 26 августа 2015 г. по делу N 33-4282/2015//[Электронный ресурс] //СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017).

«…В случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества статья 173.1 Гражданского кодекса РФ не подлежит применению».

Данный фрагмент свидетельствует о том, что преимущественное право покупки не применяется со ст.173.1 ГК РФ.

1.7 Определение СК по гражданским делам Ленинградского областного суда от 26 августа 2015 г. по делу N 33-4282/2015//[Электронный ресурс] //СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017).

«…В случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества статья 173.1 Гражданского кодекса РФ не подлежит применению».

Данный фрагмент свидетельствует о том, что преимущественное право покупки не применяется со ст.173.1 ГК РФ.

1.8 Определение СК по гражданским делам Ленинградского областного суда от 26 августа 2015 г. по делу N 33-4282/2015//[Электронный ресурс] //СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017).

«…В случае нарушения предусмотренного законом преимущественного права покупки какого-либо имущества статья 173.1 Гражданского кодекса РФ не подлежит применению».

Данный фрагмент свидетельствует о том, что преимущественное право покупки не применяется со ст.173.1 ГК РФ.

2.Судебные акты, иллюстрирующие применение ст. 173.1 ГК РФ вместе с СК РФ.

2.1 Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Карачаево-Черкесской Республики от 13 апреля 2016 г. по делу N АПЛ-343/2016//[Электронный ресурс]//СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017).

«…Удовлетворяя исковые требования [о признании сделки недействительной], суд, руководствуясь ст. ст. 8.1, 131, 166, 167, 173.1 ГК РФ, ст. 35 СК РФ, Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации" и ФЗ от 21.07.1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", указал, что оспариваемый договор купли-продажи недвижимого имущества между АО и покупателем был заключен в отсутствие нотариального согласия на заключение данной сделки супруги покупателя, на основании чего данный договор признал недействительной сделкой и применил последствия ее недействительности в виде возврата сторон в первоначальное положение».

Данный фрагмент свидетельствует о применении ст. 173.1 ГК РФ и положений СК РФ.

2.2 Апелляционное определение СК по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 09 февраля 2016 г. по делу N 33-348/2016//[Электронный ресурс] //СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017).

«…Статьей 173.1 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что сделка, совершенная без согласия третьего лица, необходимость 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. Она может быть признана недействительной по иску такого лица.

Ответчик вопреки требованиям ч. 3 ст. 35 СК РФ, запрещающей совершение сделок по распоряжению недвижимостью и сделок, требующих нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке без получения нотариального удостоверения согласия на это другого супруга, распорядился совместным с истицей имуществом по своему усмотрению путем заключения договора дарения со второй супругой.

Согласие истицы на отчуждение недвижимости ответчиком по договору дарения получено не было.

На основании изложенного, суд обоснованно признал сделку - договор дарения земельного участка и расположенного на нем жилого дома по улице являвшиеся совместной собственностью бывших супругов, недействительной».

Данный фрагмент свидетельствует о применении ст. 173.1 ГК РФ и положений СК РФ.

2.2 Апелляционное определение СК по гражданским делам Иркутского областного суда от 05 мая 2016 г. по делу N 33-5629/2016//[Электронный ресурс] //СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017).

«…Учитывая, что требуемого в силу положений пункта 3 ст. 35 СК РФ нотариального согласия супруги на заключение сделки, влекущей отчуждение общего имущества супругов, не получено, на регистрацию такой документ не предоставлялся, о чем свидетельствует расписка в получении документов на государственную регистрацию от "дата изъята" , правильными и основанными на требованиях п. 1 ст. 173.1 ГК РФ, п. 3 ст. 35 СК РФ являются выводы суда о признании недействительной сделки - договора о передаче приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность безвозмездно, заключенного "дата изъята" между собственником в лице, действующей на основании нотариальной доверенности, и администрацией городского поселения в лице, действующей на основании нотариальной доверенности, предметом которого является спорное жилое помещение».

Данный фрагмент свидетельствует о применении ст. 173.1 ГК РФ и положений СК РФ.

2.3 Апелляционное определение СК по гражданским делам Волгоградского областного суда от 17 февраля 2016 г. по делу N 33-2715/2016//[Электронный ресурс] //СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017).

«…Посчитав, что приведенные письменные доказательства, а также пояснения свидетелей, производивших различные работы в помещении по адресу: "адрес", подтверждают факт вложения совместных денежных средств супругов в указанное помещение, что существенно увеличило его стоимость, суд пришел к выводу о том, что в силу ст. 37 СК РФ данное помещение является совместно нажитым имуществом супругов. В этой связи отчуждение спорного объекта без нотариально удостоверенного согласия другого супруга в силу ч. 1 ст. 173.1 ГК РФ влечет недействительность такой сделки, в связи с чем суд удовлетворил исковые требования о признании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ недействительным в части дарения 1/40 долей жилого дома и земельного участка, применив последствия недействительности сделки путем возврата сторон в первоначальное положение».

Данный фрагмент свидетельствует о применении ст. 173.1 ГК РФ и положений СК РФ.

2.4 Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 30 октября 2014 г. по делу N 33-14508/2014//[Электронный ресурс]//СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017).

 «…В период брака М.А.В. продал указанный автомобиль своей матери М.А.Г. без согласия истицы как сособственника данного имущества. В связи с чем истица просила суд признать недействительной сделку по отчуждению автомобиля и применить последствия недействительности сделки. Рассматривая данное дело, суд основывался, в частности, на ст. 35 СК РФ и ст. 173.1 ГК РФ, ссылаясь на отсутствие согласия другого супруга как основание признания сделки недействительной».

Данный фрагмент свидетельствует о применении ст. 173.1 ГК РФ и положений СК РФ.

# 2.5 Апелляционное определение Красноярского краевого суда от 9 февраля 2015 г. по делу N 33-1166/2015, А-41//[Электронный ресурс]//СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.10.2017) .

# «…Суд при рассмотрении апелляционной жалобы руководствовался в том числе и ч. 3 ст. 173.1 ГК РФ, указав на то, что 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».

Данный фрагмент свидетельствует о применении ст. 173.1 ГК РФ и положений СК РФ.

1. См: Гражданское право. В 4-х томах. Том I. Общая часть. Учебник. 3-е издание ... [Ем В.С. и др.]; отв. ред. — Е.А. Суханов. — 3-е изд., перераб и доп. — М., 2008. Ст. 480. [↑](#footnote-ref-1)
2. См: Дернбург Г. Пандекты. Т. 1. Общая часть / Пер. Г. Фон Рехенберга под рук. и ред. П. Соколовского. М., 1906. Ст. 331. [↑](#footnote-ref-2)
3. См: Под ред. С.С. Алексеева. Гражданское право (Учебник 3-е изд., перераб. и доп.). - М. Проспект,2011. Ст. 102. [↑](#footnote-ref-3)
4. См: Постановлении Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и её пределах». [↑](#footnote-ref-4)
5. См: Постановления Пленума ВС от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" п. 74 [↑](#footnote-ref-5)
6. # См: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 (ред. от 07.02.2017) "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" п.6

   [↑](#footnote-ref-6)
7. См: Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.07.2000 № 56 "Обзор практики разрешения арбитражными судами споров, связанных с договорами на участие в строительстве" п 4. [↑](#footnote-ref-7)
8. # См: Гражданское право. В 4-х томах. Том 2. Вещное право. Учебник. 3-е издание ... [Ем В.С. и др.]; отв. ред. — Е.А. Суханов. — 3-е изд., перераб. и доп. — М., 2008. Ст. 130.

   [↑](#footnote-ref-8)
9. См: Семейный кодекс Российской Федерации" от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 14.11.2017// Российской газете" от 27 января 1996 г. N 17 [↑](#footnote-ref-9)
10. См: Левушкин, А.Н. Семейное право: учебник / А.Н. Левушкин, А.А. Серебрякова. М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2014. С. 157 [↑](#footnote-ref-10)
11. См. также: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. 3-е изд., стереотип. М.: Статут, 2001. Кн. 1; Дятлов Е.В. Согласие как юридический факт в российском и немецком гражданском праве // Международное публичное и частное право. 2014. N 1. С. 29 - 32; СПС "Консультант Плюс". [↑](#footnote-ref-11)
12. См: Пирогова Е.Е. Законность применения судами статьи 173.1 ГК РФ при оспаривании сделок, совершенных супругами//Семейное и жилищное право. 2015.№3 С. 7-9 [↑](#footnote-ref-12)