**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 ст250 ГК РФ**

**«Преимущественное право покупки»**

Выполнил: студент 26гр.

Солодовников Кирилл Сергеевич

Научный руководитель:

Заведующая кафедрой гражданского права,

д.ю.н профессор Ильина О.Ю.

Тверь, 2017

Содержание

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

1.Понятие и некоторые особенности сторон

преимущественного права покупки…………………………………………………….4

2. Предмет рассмотрения судебных дел…………………………………...............12

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

Список использованных источников и литературы……………………………….19

Введение

В современном российском гражданском законодательстве предусмотрено специальное право общедолевых собственников, а именно преимущественное право покупки. Данным правом они имеют возможность воспользоваться, лишь в определенных условиях.

Актуальность темы вызвана наличием спорных теоретических вопросов, что в свою очередь провоцирует сложности в практике применения данного права.

Анализ судебной практики показывает высокую потребность данного права, однако также указывает на частые ошибки при реализации такого права. Кроме того, при моем исследовании я выявил несовершенство теории, которое привело к появлению различных лазеек в законе, сложному механизму применения права, особенно, если владелец приобретает дробные ценные бумаги или является несовершеннолетним.

Особо следует отметить слабую проработанность данной темы, что сказывается на небогатом выборе свежей научной литературы, а также принципиально новых законодательных актов.

Цель работы состоит в привлечении к проблемам применения положений, чтобы на основе теоретической базе гражданского законодательства, научной литературы, а также судебной практики установить основные проблемы применения судами положений о преимущественном праве покупки, а также предложить способ их разрешения.

Для осуществления обозначенной цели служат следующие задачи:

1. Изучить теоретическую базу преимущественного права покупки.
2. Проанализировать судебную практику, определить проблемы возникающие при реализации права.
3. Сформулировать и предложить возможные пути решения.

1.Понятие преимущественного права покупки.

Общая собственность, в том числе и долевая, характеризуется сложным переплетением как внешних отношений, которые связывают сособственников со всеми третьими лицами, так и внутренних, которые связывают сособственников между собой. Последним далеко не безразлично, кто займет место лица, выбывающего из отношений общей собственности. К тому же сособственники могут быть заинтересованы в увеличении размера принадлежащих им долей. Разумеется, учет интересов лиц, между которыми сохраняются отношения общей собственности, а также лиц, которые желают стать собственниками всего общего имущества, т.е. перейти от общей собственности к односубъектной, должен производиться таким образом, чтобы ни в коей мере не ущемлять право каждого сособственника на свободное распоряжение своей долей. На строгом учете взаимных интересов и покоятся закрепленные в законе установления о преимущественном праве покупки или, что-то же самое, о праве преимущественной покупки.[[1]](#footnote-1)

В соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации "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"[[2]](#footnote-2).

Преимущественное право покупки действует лишь в тех случаях, когда доля продается постороннему лицу. При продаже доли кому-либо из участников общей долевой собственности остальные участники общей долевой собственности (сособственники) преимущественного права на приобретение отчуждаемой доли не имеют. Если преимущественным правом покупки пожелают воспользоваться несколько участников общей долевой собственности, выбирать, кому из них продать свою долю, будет продавец. В случаях возникновения спора между ними суд не вправе обязать продавца передать свою долю другому собственнику, а не тому, который этим продавцом выбран.

По факту же, преимущественным правом покупки можно считать право заинтересованного лица в преимуществе покупки перед лицом со стороны. Однако, законодатель установил, что доля или имущество должно продаваться на равных условиях всем, за исключением случаев, когда имущество участвует в публичных торгах – данная норма установлена в ст. 250 ГК РФ.

Преимущественное право покупки не действует в случае продажи доли жилого дома, квартиры с публичных торгов, проводимых при отсутствии на это согласия всех участников долевой собственности в случаях и с соблюдением правил, предусмотренных ч. 2 ст. 255 ГК РФ и другими законами. Оно не применяется и при наследовании, безвозмездном отчуждении доли в праве общей собственности, например, путем дарения, также не допускается уступка преимущественного права покупки.

В данном случае законодательством гарантируется возможность, защиты участниками своих прав общей собственности от раздела имущества. Так же стоит принять во внимание, что круг собственников замкнут, что служит определенным барьером на пути появления новых её участников. Статья 250 ГК РФ имеет ряд особенностей:

1. Обязательное извещение в письменной форме остальных участников долевой собственности и намерении продать свою долю

2. Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться только в случаях, предусмотренных законом, в частности, в случае обращения взыскания на долю в общем имуществе (ст. 255 ГК РФ)

3. Уступка преимущественного права покупки не допускается (п.4 ст. 250 ГК РФ)

4. Правила, относящиеся к осуществлению преимущественного права покупки, применяются при отчуждении доли по договору мены (п. 5 ст. 250 ГК РФ).[[3]](#footnote-3)

Особенности правового механизма реализации долей участниками.

Каждый из участников общей долевой собственности имеет право по своему усмотрению распорядиться принадлежащей ему долей (продать, подарить, завещать, отдать в залог и т.д.). Для реализации данного права согласия остальных участников общей долевой собственности, как правило, не требуется.

Вместе с тем при продаже доли в общем имуществе должны быть соблюдены особые правила, предусмотренные ст. 250 ГК РФ, согласно которой участники общей долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли. Данное правило применяется также при отчуждении доли по договору мены, по которому каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен (ст. 567 ГК РФ).

В добавок ко всему, владельцем доли в имуществе может быть несовершеннолетний, что будет налагать дополнительные требования к реализации доли в собственности. Исходя из общих положений о дееспособности граждан, предусмотренных статьями 22 - 28 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также статьей 37 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, он не является самостоятельным участником процесса, его интересы представляют законные представители.[[4]](#footnote-4) Помимо этого, для осуществления реализации (например, продажи) потребуется разрешение от органов опеки, а также одобрение инспекторов попечительства на новую квартиру.

В деле № 2-182/2017[[5]](#footnote-5) истец обращается в суд с иском к Управлению социальной политики Министерства социальной политики Свердловской области по Артемовскому району, где просит отменить приказ министерства об отказе в выдаче предварительного разрешения на отчуждение квартиры, а также выдать постановление о разрешении совершения сделки купли-продажи

квартиры, 1/2 доли которой, на праве общей долевой собственности, принадлежит несовершеннолетнему сыну, при условии приобретения квартиры по другому адресу, с наделением несовершеннолетнего правом общей долевой собственности 2/3 доли на приобретаемую квартиру.

В обосновании заявленных требований истец указала, что она и несовершеннолетний являются сособственниками по 1/2 доли в квартире. Истец указывает, что нашла квартиру с более благоприятными условиями проживания «Квартира полностью благоустроенная, с хорошим ремонтом, без долгов, на 2 этаже, в 100 м находится хорошая новая школа №, где будет учиться сын. Права ребенка не будут ущемлены, т.к. 2/3 доли в приобретаемой квартире будут оформлены на сына, если суд решит, то ФИО2- истец согласна квартиру по полностью оформить на сына». В дополнения следует отнести то, что представителем истца дополнено указание на то что в старой квартире проживание невозможно в связи с запустением квартиры, наличия значительных долгов по оплате коммунальных услуг и давнего отсутствия ремонта.

Согласно пункту 3 статьи 60 Семейного кодекса Российской Федерации при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (статья 37 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 2 статьи 37 Гражданского кодекса Российской Федерации опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав , раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного. Аналогичные постановления содержаться в статье 21 Федерального закона от 24 апреля 2008 г. N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве".[[6]](#footnote-6)

Согласно законодательству, суд не усматривает нарушения прав ребенка истцом. Тем не менее, органы опеки отказали в выдаче разрешения. В соответствии с частью 3 статьи 21 Федерального закона от 24 апреля 2008 г. N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве" отказ органа опеки и попечительства в выдачи предварительного разрешения, затрагивающего осуществление имущественных прав подопечного, должен быть мотивирован. В данном случае органы опеки мотивируют отказ отсутствием согласия отца ребенка.

Проанализировав характеристики указанных жилых помещений, суд не усматривает наличие обстоятельств, которые могут нарушить интересы ребенка по отчуждению принадлежащей ему доли в жилом помещении и приобретении на его имя жилого помещения в единоличную собственность.

Таким образом, у органов опеки нет таких оснований для отказа в выдаче предварительного разрешения на отчуждение имущества подопечного, как отсутствие согласия одного из родителей на совершение сделки.

В связи с чем, учитывая, что судом не установлено обстоятельств, свидетельствующих о нарушении прав несовершеннолетнего по отчуждению его доли в праве совместной собственности с матерью на квартиру и по приобретению другого жилого помещения в его единоличную собственность. Поскольку правовых оснований в отказе в выдаче предварительного разрешения на совершение указанной сделки у ответчика не имелось, суд приходит к выводу о признании приказа органов опеки несоответствующим интересам несовершеннолетнего ребенка и обязать ответчика выдать предварительное разрешение на отчуждение указанной квартиры.

На основании вышеперечисленных материалов дела суд удовлетворил иск при условии приобретения квартиры в полную собственность несовершеннолетнего.

В схожем деле № 2-2059/2016 суд постановил исковые требования Автаевой Н. И. в интересах несовершеннолетнего Богданова И. А. к Полетаеву Е. А., Богданову А. Н. о признании недействительным договора купли -продажи доли в праве собственности на квартиру удовлетворить. На основании нарушения ответчиком (Богдановым А.Н) положений, предусмотренных ст.250 ГК РФ, а также. [[7]](#footnote-7)

В аналогичном деле № 2-3350/2015[[8]](#footnote-8) суд удовлетворяет требования истца, действующего в интересах несовершеннолетней о переводе прав покупателя на себя. Суд основывает свое решение на нарушениях ответчика тех же положений ст. 250 и ч. 2 ст. 37 ГК РФ. Исходя из этого суд постановил перевести права покупателя на истца, а также взыскать с него в пользу старого покупателя денежную сумму, находящуюся на депозите Управления Судебного Департамента.

Широкое применение в судебной практике нашло положение, закрепленное абзацем вторым пункта 1 статьи 250 ГК РФ.

Так на примере судебного дела № 2-492/2014 можно увидеть, в связи со смертью одного из родителей несовершеннолетний вместе с матерью вступает в наследство, которым является квартира. Так как квартира находится в залоге у банка по договору кредитования, а ответчики имеют продолжительную задолженность уплаты процентов по кредиту, банк обращает взыскание денежных средств на взыскание квартиры для погашения задолженности, а именно выставление квартиры на публичные торги. Суд постановил, что согласно абзацу второму пункту 1 статьи 250 ГК РФ ссылающийся на статью 255 ГК РФ требования банка правомерны. Задолженность была взыскана с ответчика как поручителя, так и с представителя несовершеннолетнего.[[9]](#footnote-9)

Особенность преимущественного права покупки акций

и иных ценных бумаг.

Преимущественное право покупки акций является одним из основных видов прав, которыми могут воспользоваться держатели акций закрытого акционерного общества согласно федеральному закону об акционерных обществах и ГК РФ. Суть данного права не отличается от классического понимания преимущественного права покупки и также не может реализовываться при продаже акций с публичных торгов. Отличия касаются особенного способа разделения акций между акционерами и уменьшенных выжидательных сроков. Закон предусмотрел специальный порядок осуществления преимущественного права. Акционеры могут приобретать предложенные к продаже третьему лицу акции пропорционально количеству имеющихся у них акций.[[10]](#footnote-10)

Этот принцип направлен на сохранение сложившихся долей акционеров в уставном капитале общества. Если кто-то из акционеров не воспользовался преимущественным правом или воспользовался им не в полном объеме, то все акциибудут проданы третьему лицу. Остальные акционеры не могут купить акции, предназначенные другому акционеру, иначе будет нарушен принцип приобретения пропорционально принадлежащим им акциям.

Законодательно преимущественное право покупки характеризуется в статье 40 закона о АО. Согласно формулировке статьи, при открытой подписке преимущественным правом владеют акционеры на приобретение эмитированных акций (дополнительных, эмиссионных или конвертируемых в акции активов).

При закрытой подписке преимущественное право покупки могут применить лишь те акционеры, которые отдавали голос «против» или не были на голосовании, когда решался вопрос о продаже ценных бумаг. В обоих случаях акционеры могут приобретать ценные бумаги только в объеме уже имеющихся у себя акций.

Особенно следует отметить вопрос, касающийся дробных ценных бумаг.

В законе закреплено, что, если при осуществлении преимущественного права на приобретение акций, продаваемых акционером закрытого общества, при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных акций, а также при консолидации акций приобретение акционером целого числа акций невозможно, образуются части акций (далее - дробные акции)[[11]](#footnote-11).

В абзаце втором статьи 25 закрепляется норма о том, что дробная акция предоставляет акционеру - ее владельцу права, предоставляемые акцией соответствующей категории (типа), в объеме, соответствующем части целой акции, которую она составляет.

По существу, введен новый объект гражданских прав.

Следует отметить, что согласно ст. 128 ГК, ценные бумаги являются объектом гражданских прав. Определение ценной бумаги закрепляется в п. 1 ст. 142 ГК: "Ценной бумагой является документ, удостоверяющий с соблюдением установленной формы и обязательных реквизитов имущественные права, осуществление или передача которых возможны только при его предъявлении". Помимо этого, гражданское законодательство допускает существование ценных бумаг в бездокументарной форме, как особой формы фиксации гражданских прав (п. 1 ст. 149 ГК).

Однако Гражданский кодекс не содержит положений о такой особой разновидности объектов гражданских прав, как "части ценных бумаг" или "дробные ценные бумаги". В пункте 1 ст. 128 ГК, где закрепляется исчерпывающий список таких объектов, в котором их нет.[[12]](#footnote-12)

Законодатель считает возможным владение долей в собственности на ценную бумагу на основании статьи 245 ГК РФ. Однако, исходя из положений ФЗ «Об АО» можно увидеть, что речь идет не об общей собственности акционеров, а именно об индивидуальной собственности владельца дробной акции.

Правила о дробных акциях противоречат ряду других норм законодательства. Согласно п. 1 ст. 25 ФЗ "Об АО" "номинальная стоимость всех обыкновенных акций общества должна быть одинаковой". Тем не менее, в отношении дробных акций это правило соблюдаться не может.

Одним из способов решения данного вопроса может являться совместное право собственности акционеров на акции, которые невозможно поделить целым числом в пропорциональном порядке.

2. Предмет рассмотрения судебных дел.

Основным предметом споров, как показывает анализ судебных решений, являются доли в жилплощади и земельных участках находящиеся в общедолевой собственности. Если доля продана с нарушением преимущественного права покупки (например, продавец не уведомил остальных сособственников о продаже доли, или не дождался истечения выжидательного срока, или продал долю постороннему лицу на иных, более выгодных условиях, чем те, которые были предложены сособственникам), то любой другой участник общей собственности в течение трех месяцев может в судебном порядке требовать перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Так, в деле N 33-5215/2016 предметом рассмотрения спора являются доли в квартире, находящейся в общедолевой собственности. Истец утверждает, что ответчицы нарушили правило извещения о продаже своих долей. Из материалов дела следует, что истец, получив уведомления от ответчиц 13 ноября 2014 года, не предприняла требуемых мер для осуществления преимущественного права покупки, так как ссылается на нарушение оформления данного извещения, а именно на отсутствие обратного адреса и ФИО ответчиц.

Кроме того, истец 11 декабря 2014 года получила лично уведомление от ответчиц о желании продать свои доли за 1000000 рублей, и так как снова не последовало действий, указывающих на желание и возможность истицы воспользоваться преимущественным правом покупки, ответчицы продали свои доли лицу Х за сумму, указанную в уведомлении. Суд не выявил нарушений положений статьи 250 ГК РФ, так как ответчицами не был нарушен выжидательный срок, а истец была уведомлена лично о продаже истицами своих долей в предусмотренном законом порядке. В удовлетворении иска судом было отказано.

Также часто встречаются споры возникающие при договорах дарения, так как под такими договорами прикрываются сделки купли-продажи. Так, в судебном решении по делу № 2-283/2017[[13]](#footnote-13) можно проследить нарушение права преимущественного права покупки путем сокрытия договоров купли-продажи договорами дарения, то есть проведением притворных сделок.

Из материалов дела следует, что один из ответчиков подарил свою долю другому ответчику, который изначально не являлся дольщиком, кроме того он также не имел родственных связей и не состоял в близких отношениях с ним, из чего следует вывод, что у первого ответчика отсутствовали основания для безвозмездной передачи, принадлежащего ему земельного участка иному лицу. В судебном заседании установлено, что при оформлении документов отчуждения доли земельного участка первый ответчик получил 40000 рублей, что подтверждается им в его письменном отзыве на исковое заявление, а также его объяснением данным старшему оперуполномоченному. В связи с чем суд признал договор дарения притворной сделкой. В подобном деле делу № 2-247/2014 [[14]](#footnote-14)истец приобретает доли имущества в порядке наследования, но в связи с нарушением ответчиком положений ст.250 истец не может реализовать свое право на преимущество при продаже ответчиком своей доли, так как не был уведомлен о таком желании. В следствии чего иск на перевод прав покупателя был удовлетворен судом.

Обратимся к судебной практике по делам связанными с преимущественным правом покупки ценных бумаг. Так, например, в деле № 2-1932/2016[[15]](#footnote-15). Истец обратился в суд с требованием о разделе общего имущества- акций публичного акционерного общества. В ходе рассмотрения дела установлено что количество акций, находящихся в общей собственности в рассматриваемом случае не позволяет произвести их точный раздел на целое число. Суд ссылаясь на исчерпывающий список, указанный в законе, а именно дробные акции образуются в случаях, когда приобретение целого числа акций невозможно, а именно: при осуществлении преимущественного права на приобретение акций, продаваемых акционером закрытого общества; при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных акций; при консолидации акций. Таким образом, образование дробных акций при разделе общего имущества не предусмотрено. Соответственно, участникам общей долевой собственности может быть выделено только целое количество акций, приходящееся на их долю, а оставшаяся часть акций сохранит статус общей долевой собственности. Таким образом, образование дробных акций при разделе общего имущества не предусмотрено.

Между сторонами по настоящему делу отсутствует спор о количестве подлежащих разделу между ними акций, имеется возможность фактического раздела акций в равных долях, совладельцами акций данное обстоятельство и свидетельство о праве на наследство не оспариваются, поэтому возможен раздел пакета акций в размере в натуре путем признания права собственности пропорционально долям, принадлежащим собственникам ценных бумаг. В отношении акций, которые невозможно поделить между акционерами признать право собственности общей долевой собственности сторон в долях, определенных свидетельством о праве на наследство.

В деле № 2-182/2017 суд отказывает в удовлетворении иска ссылаясь на то, что истец пропустил три месяца для обращения в суд за защитой своего права. Ходатайство о восстановлении пропущенного срока не заявлено, доказательств уважительных причин пропуска срока суду не представлено.

При изложенных обстоятельствах суд поддерживает возражения ответчика о пропуске истцом срока на обращение в суд и необоснованности заявленных требований. Несмотря на то что продажа акций производилась в нарушение положений статьи 250 ГК РФ – продавец не известил остальных собственников о своем намерении продать свою долю постороннему лицу. Истец не использовал свое право предусмотренное частью 3 вышеназванной статьи. В связи с чем суд признал права истца не нарушенными.[[16]](#footnote-16) В аналогичном судебном деле № 2-1298/2016[[17]](#footnote-17) суд также отказывает в удовлетворении иска так как с момента уведомления ответчиком истца о желании продать свою долю прошел год и три месяца.

На примере этого дела можно сделать вывод о том, что хоть законодатель и установил достаточный срок возможности требования перевода прав на акционеров при применении права, сами акционеры в силу неизвестных причин не всегда реализуют его, что может свидетельствовать о недостаточной правовой грамотности оных. Однако, имеют место быть и правильное применение права в частности в деле № 2-2435/2016[[18]](#footnote-18) истец восстанавливает свое ущемленное право преимущественного права покупки. На основании того, что ответчиком была продана доля в собственности третьему лицу на существенно более выгодных и не равных условиях, чем предлагалось истице. Суд основывая свое решение на положении пункта 2 ст. 250 ГК РФ решил исковые требования истца удовлетворить и произвести перевод прав собственности с ответчика (старого покупателя) на истца. В подобном вышеописанному делу судебном разбирательстве по делу № 2-2957/2015[[19]](#footnote-19) сособственник, реализуя свое право на преимущественное право покупки в рамках 1/12 долей, приобретает право собственности на имущество сособственника, которое в ходе исполнительного производства судебных приставов должно было быть реализовано на основании положений ст. 255 ГК РФ. Но так как один из дольщиков заявил свое желание на приобретение этой доли, Суд признал незаконным дальнейшее производство и передал имущество на реализацию согласно положениям ст.250 ГК РФ.

Заключение.

В настоящее время преимущественное право покупки активно используется, но несмотря на это данное право требует дальнейшей глубинной проработки.

В ходе исследования удалось обнаружить проблемы не только в теоретической базе права, но в ее сложном взаимодействии с другими правами.

В частности, остро встал вопрос касающийся дробных ценных – являются они новым объектом гражданских прав или нет. Если да, то какими свойствами они обладают? Закон содержит норму о том, что дробная акция предоставляет акционеру - ее владельцу права, предоставляемые акцией соответствующей категории (типа), в объеме, соответствующем части целой акции, которую она составляет. Но если акционер владеющий целой акцией, и акционер владеющей дробной акцией имеют равные права, то тогда есть ли смысл в дробных акциях?

Несомненно, нельзя оставлять без внимания дополнительные условия возникающие, если владельцем доли является несовершеннолетний. Помимо этого, не менее остро встала проблема несовершенства законодательства, что породило наличие лазеек в правиле применения права, этому также способствует малое количество пояснительных документов законодательных. Анализ некоторых судебных дел показал, что одной из обнаруженных проблем низкая правовая грамотность дольщиков, о чем свидетельствуют большое количество дел с одинаковыми требованиями. Для демонстрации особенностей были выбраны дела с необычными обстоятельствами или показывающие сложность правоприменительного механизма.

Для решения обозначенных проблем можно предложить способ, предусматривающий полную переработку существующего законодательства относительно преимущественного права покупки, определенно это потребует создание новых законов, введение поправок в гражданский кодекс. Но оптимальным выходом будет создание принципиально новой нормы о преимущественном праве покупки. А также создание объемного акта толкования в котором будут содержаться пояснения к определенным способам применения новой нормы.

Если вернуться к вопросу о дробных акциях, то одним из способов решения конфликта законодательства может служить предложение ЦБ РФ. Однако, предлагаемая регулятором технология выкупа существующих дробных акций вызывает у экспертов опасения. ЦБ говорит, что целые акции нужно раздробить до номиналов в одну копейку, а оставшиеся нецелые, с меньшим номиналом, выкупить на казначейский счет со сложением дробных долей до одной акции.

Реализация таких способов будет способствовать снижению количества судебных споров и созданию более благоприятной обстановки для реализации права.

Список использованных источников и литературы

1. Нормативно-правовые акты:

1.1 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)

(ред. от 29.07.2017) ст.250, ст.252//Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г., N 32, ст. 3301/

1.2 "Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации" от 14.11.2002 N 138-ФЗ (ред. от 30.10.2017) [Электронный ресурс] /URL:  
https://legalacts.ru/kodeks/GPK-RF/

1.3 "Семейный кодекс Российской Федерации" от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 14.11.2017) [Электронный ресурс] /URL: https://legalacts.ru/kodeks/SK-RF/

1.4 Федеральный закон от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об опеке и попечительстве" [Электронный ресурс] /URL: http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102121401

1.5 Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ (ред. от 29.07.2017)

г. Москва "Об акционерных обществах"[Электронный ресурс] /URL: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_8743/

2. Научная литература:

2.1 Комментарий к статье 250 ГК РФ. Авторы коллектив под руководством О.Н. Садикова. [Электронный ресурс]/ URL: http://www.labex.ru/page/kom\_gk\_250.html

2.2 Научная статья “ Преимущественное право по-новому”. [Электронный ресурс]/ URL: http://www.kvantex.ru/consult/cdi/preimpr.htm

3. Материалы юридической практики:

3.1 Решение по делу № 2-182/2017 от 13 апреля 2017 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/8fQjXua4NZl/

3.2 Решение по делу № 2-2059/2016 от 2 марта 2016 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/xozHazIWBFO/

3.3 Решение по делу № 2-3350/2015 от 31 июля 2015 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/br31XGfktQUH/

3.4 Решение по делу № 2-492/2014 от 20 января 2014 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/ToV8qWe5fxJq/

3.5 Решение по делу № 2-283/2017 от 9 июня 2017 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/t8SBJhhqhfQH/

3.6 Решение по делу № 2-247/2014 от 15 января 2014 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/uY7bmpRLOm6P/

3.7 Решение по делу № 2-1932/2016 от 8 июня 2016 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/95t10SiJiMxm/

3.8 Решение по делу № 2-182/2017 от 3 июня 2015 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/lalHirgwlONt/

3.9 Решение по делу№ 2-1298/2016 от 9 июня 2016 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/j9EF3MSAfwNv/

3.10 Решение по делу № 2-2435/2016 от15 июня 2016 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/iK8x5dww5WH1/

3.11 Решение по делу № 2-2957/2015 от 13 июля 2015 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/ECYW7tQfneHP/

Приложение № 1 «Выдержки из материалов судебной практики»

1.1 Решение по делу № 2-182/2017 от 13 апреля 2017 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/8fQjXua4NZl/

«В ходе рассмотрения дела представитель истца ФИО10, действуя по доверенности, уточнила требования в части принятия истцом на себя обязательств по наделению несовершеннолетнего ФИО3, ДД.ММ.ГГГГ г.р., правом единоличной собственности на приобретаемую квартиру. В обоснование заявленных требований истец ФИО2 указала, что она и ее сын ФИО3, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, являются сособственниками - по 1/2 доли в квартире по адресу: <адрес>, общая площадь <данные изъяты> кв.м., кадастровая стоимость <данные изъяты> руб.

ФИО2 подыскала вариант обмена квартиры на другую по адресу: <адрес>, общая площадь <данные изъяты> кв.м., кадастровая стоимость <данные изъяты> руб. Квартира полностью благоустроенная, с хорошим ремонтом, без долгов, на 2 этаже, в 100 м находится хорошая новая школа №, где будет учиться сын. Права ребенка не будут ущемлены, т.к. 2/3 доли в приобретаемой квартире будут оформлены на сына, если суд решит, то ФИО2 согласна квартиру по <адрес> полностью оформить на сына. Отец ребенка ФИО4 к квартире на <адрес> никакого отношения не имел и не имеет, не был даже прописан, т.к. ФИО2 с ним не были в браке, вместе не проживают давно, он только записан отцом ребенка в свидетельстве о рождении.

В соответствии с пунктом 2 статьи 37 Гражданского кодекса Российской Федерации опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Приведенные правовые нормы направлены на обеспечение прав и законных интересов несовершеннолетних при отчуждении принадлежащего им имущества.»

1.2 Решение по делу № 2-2059/2016 от 2 марта 2016 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/xozHazIWBFO/

1.3 Решение по делу № 2-3350/2015 от 31 июля 2015 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/br31XGfktQUH/

«Свои требования обосновал тем, что несовершеннолетняя дочь истца Чебыкина Е.В. является собственником доли квартиры по указанному адресу, вторым собственником являлась Иванова Т.В. В ДД.ММ.ГГГГ года Иванова заключила договор купли -продажи принадлежащей ей доли квартиры с Лепешинской Е.А. с нарушением права преимущественной покупки. О состоявшейся сделке он (Чебыкин) узнал ДД.ММ.ГГГГ при визите нового собственника Лепешинской Е.А. в квартиру. Данная сделка совершена с нарушением закона, так как месячный срок для отказа от преимущественного права покупки не выдержан, отсутствовало согласие органа опеки и попечительства. Просил взыскать расходы на оплату услуг представителя – <данные изъяты>. По делу установлено, что о намерении продать свою долю квартиры за <данные изъяты> продавец Иванова Т.В. известила законного представителя несовершеннолетнего собственника Чебыкиной Е.В. - истца Чебыкина В.В. ДД.ММ.ГГГГ что подтверждается копией телеграммы и уведомлением о вручении.

Таким образом, продавец Иванова Т.В. вправе была заключить сделку купли – продажи своей доли квартиры с ответчиком Лепешинской Е.А. не ранее чем через месяц после извещения истца, то есть не ранее ДД.ММ.ГГГГ.»

1.4 Решение по делу № 2-492/2014 от 20 января 2014 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/ToV8qWe5fxJq/

1.5 Решение по делу № 2-283/2017 от 9 июня 2017 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/t8SBJhhqhfQH/

«15.09.2015 года между Пашинским А.А., Артюховым В.Ф., Котовой Е. М., Ковашовой В.М., Корнюшиной Г.Н., Ковалевой Е.Ф., Клецовой О. Ф. заключен договор купли-продажи 6/7 долей в праве на земельный участок с кадастровым номером <данные изъяты>

Право собственности Пашинского А.А. на земельный участок было зарегистрировано 26.09.2015 года.

11.12.2015 года чуть более месяца после регистрации Пашинский А.А. осуществил сделку дарения указанного земельного участка в пользу ООО «КомаричиАгро».

Действия Пашинского А.А., ООО «КомаричиАгро» и его должностных лиц носили согласованный и последовательный характер и были направлены на прикрытие продажи земельного участка в пользу ООО «КомаричиАгро» и тем самым лишения ООО «Новый путь» реализации его преимущественного права покупки земельного участка.»

1.6 Решение по делу № 2-247/2014 от 15 января 2014 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/uY7bmpRLOm6P/

1.7 Решение по делу № 2-1932/2016 от 8 июня 2016 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/95t10SiJiMxm/

«Исходя из Информационного письма Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 26 ноября 2001 г. N ИК-09/7948 «Об образовании части акций (дробных акций)» норма пункта 19 статьи 1 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 120-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об акционерных обществах" (далее - Закон) устанавливает образование части акций (дробных акций).

Дробные акции образуются в случаях, когда приобретение целого числа акций невозможно, а именно: при осуществлении преимущественного права на приобретение акций, продаваемых акционером закрытого общества; при осуществлении преимущественного права на приобретение дополнительных акций; при консолидации акций.

Перечень случаев, при которых образуются дробные акции, является исчерпывающим.

Таким образом, образование дробных акций при разделе общего имущества не предусмотрено. Соответственно, участникам общей долевой собственности может быть выделено только целое количество акций, приходящееся на их долю, а оставшаяся часть акций сохранит статус общей долевой собственности. В настоящем деле возможен раздел по целому числу штук в отношении 27 000 обыкновенных именных бездокументарных акций. Оставшиеся 5 акций будут продолжать находится в общей долевой собственности истца и ответчиков.»

1.8 Решение по делу № 2-182/2017 от 3 июня 2015 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/lalHirgwlONt/

1.9 Решение по делу№ 2-1298/2016 от 9 июня 2016 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/j9EF3MSAfwNv/

2.0 Решение по делу № 2-2435/2016 от15 июня 2016 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/iK8x5dww5WH1/

2.1Решение по делу № 2-2957/2015 от 13 июля 2015 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/ECYW7tQfneHP/

«В адрес Октябрьского ОСП г.Иркутска Дата поступило информационное письмо с отдела организации реализации имущества должников УФССП России по Адрес о возврате постановления о передаче арестованного имущества на торги, в связи с тем, что арестованное имущество необходимо передать на реализацию в соответствие со ст.250 ГК РФ. Судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о передаче арестованного имущества на реализацию в соответствие со ст.250 ГК РФ. Согласно п.1 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. В связи с тем, что ФИО2 является владельцем 11/12 доли в праве общей долевой собственности на жилые дома, а так же на земельный участок, в соответствии со ст.255 ГК РФ 1/12 доля земельного участка, 1/12 доли на дома, расположенные по адресу: Адрес доля на праве общей долевой собственности выделена и принадлежит на праве собственности Лукомской Г.В. Отказ ФИО2, являющегося собственником 11/12 доли на земельный участок, расположенный по адресу: Адрес, 11/12 доли на дома, расположенные по адресу: Адрес от приобретения 1/12 доли собственности принадлежащей на праве собственности Лукомской Г.В в материалах исполнительного производства отсутствуют. Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводится в случаях, предусмотренных п.2 ст.255 ГК РФ. В материалах исполнительного производства имеется согласие ФИО2 на приобретение 1/12 доли на земельный участок, 1/12 доли на жилые дома, принадлежащие на праве собственности Лукомской Г.В. В случае передаче арестованного имущества на публичные торги будут нарушены права ФИО2 Считает действия законными, правомерными.»

1. См. Комментарий к статье 250 ГК РФ. Авторы коллектив под руководством О.Н. Садикова. [Электронный ресурс]/ URL: http://www.labex.ru/page/kom\_gk\_250.html [↑](#footnote-ref-1)
2. См. 1 См: "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 29.07.2017) [Электронный ресурс] / URL: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_5142/5b4886fd41d95bd272f7a06c75e26762630ac683/ [↑](#footnote-ref-2)
3. [↑](#footnote-ref-3)
4. См. ч.3 ст.37 ГПК РФ от 14.11.2002 N 138-ФЗ (ред. от 30.10.2017) [Электронный ресурс] / URL: http://www.consultant.ru/document/Cons\_doc\_LAW\_39570/ [↑](#footnote-ref-4)
5. См. Решение по делу № 2-182/2017 от 13 апреля 2017 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/8fQjXua4NZl/ [↑](#footnote-ref-5)
6. См. ст. 21 Федеральный закон от 24.04.2008 N 48-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об опеке и попечительстве"[Электронный ресурс] / URL: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_76459/ [↑](#footnote-ref-6)
7. См. Решение по делу № 2-2059/2016 от 2 марта 2016 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/xozHazIWBFO/ [↑](#footnote-ref-7)
8. См. Решение по делу № 2-3350/2015 от 31 июля 2015 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/br31XGfktQUH/ [↑](#footnote-ref-8)
9. См. Решение по делу № 2-492/2014 от 20 января 2014 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/ToV8qWe5fxJq/ [↑](#footnote-ref-9)
10. Абзац 3, п.3, ст.7 Федеральный закон от 07.08.2001 N 120-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об акционерных обществах"[Электронный ресурс] / URL:http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_8743/ [↑](#footnote-ref-10)
11. П.3 Ст.25 Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об акционерных обществах"[Электронный ресурс] / URL: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_8743/ [↑](#footnote-ref-11)
12. См.“Преимущественное право по-новому” научная статья [Электронный ресурс] / URL: http://www.kvantex.ru/consult/cdi/preimpr.htm

    [↑](#footnote-ref-12)
13. См. Решение по делу № 2-283/2017 от 9 июня 2017 г. [Электронный ресурс] / URL: http://sudact.ru/regular/doc/t8SBJhhqhfQH/ [↑](#footnote-ref-13)
14. См. Решение по делу № 2-247/2014 от 15 января 2014 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/uY7bmpRLOm6P/ [↑](#footnote-ref-14)
15. См. Решение по делу № 2-1932/2016 от 8 июня 2016 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/95t10SiJiMxm/ [↑](#footnote-ref-15)
16. См. Решение по делу № 2-182/2017 от 3 июня 2015 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/lalHirgwlONt/ [↑](#footnote-ref-16)
17. См. Решение по делу№ 2-1298/2016 от 9 июня 2016 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/j9EF3MSAfwNv/ [↑](#footnote-ref-17)
18. См. Решение по делу № 2-2435/2016 от15 июня 2016 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/iK8x5dww5WH1/ [↑](#footnote-ref-18)
19. См. Решение по делу № 2-2957/2015 от 13 июля 2015 г. [Электронный ресурс] /URL: http://sudact.ru/regular/doc/ECYW7tQfneHP/ [↑](#footnote-ref-19)