**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**

НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ СДЕЛКИ, СОВЕРШЕННОЙ БЕЗ НЕОБХОДИМОГО В СИЛУ ЗАКОНА СОГЛАСИЯ ТРЕТЬЕГО ЛИЦА

Выполнила: студентка 26 гр.

Рыченкова Арина Алексеевна

Научный руководитель: к.ю.н., доцент

Васильев В.В.

Тверь, 2018

Содержание

[Введение 3](#_Toc531442650)

[§1. Общая характеристика понятия недействительности сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица. 4](#_Toc531442651)

[§2. О некоторых вопросах судебной практики по спорам, связанным с применением недействительности сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица. 10](#_Toc531442652)

[Заключение. 17](#_Toc531442653)

[Список использованной литературы. 18](#_Toc531442654)

[Приложение №1. 20](#_Toc531442655)

# Введение.

Более двадцати лет назад был создан и издан Гражданский Кодекс Российской Федерации. Систематизация гражданского права в целом в Российской Федерации завершена, но, несмотря на это, процесс изменения и усовершенствования частей и определенных статей в Гражданском Кодексе Российской Федерации не останавливается и продолжает расти. Различные разработки и совершенствования в данной отрасли права проводятся и по сей день.

Не менее важное значение в гражданском праве Российской Федерации стало играть согласие третьих лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, органов юридического лица. Впервые в Гражданском Кодексе РФ были введены общие нормы о согласии, которые применяются к абсолютно различным правоотношениям, нередко выходящим за границы гражданского права. В законодательстве Российской Федерации имеется масса примеров, где при совершении сделки необходимо получение согласия третьего лица. Примером этого могут служить Семейный Кодекс РФ, Земельный Кодекс РФ и Жилищный Кодекс РФ.

Основная статья Гражданского Кодекса РФ по данной теме курсовой работы является статья 173.1 Гражданского Кодекса РФ. Но так же имеется статья 157.1 Гражданского Кодекса РФ, которая ввела родовое понятие согласия. Одновременно со статьей 157.1 была введена в действие статья 173.1 Гражданского Кодекса РФ, которая призвана реализовать и развивать положения статьи 157.1, а также предусматривать последствия недействительности сделки, совершенной при отсутствии согласия, а так же правила об оспоримости и ничтожности таких сделок.

Исходя из того, что статья 173.1 Гражданского Кодекса РФ введена не так давно, она нуждается в подробном анализе, как со стороны условий недействительности, так и в отношении того, какие иные последствия могут наступить при совершении сделки без необходимого согласия третьего лица.

Целью работы является рассмотрение условий и причин недействительности сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица.

В соответствие с поставленной целью задачами данной работы являются: изучить общую характеристику недействительности такой сделки; раскрыть вопросы судебной практики по данной теме; рассмотреть причины недействительности такой сделки.

# §1. Общая характеристика понятия недействительности сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица.

В настоящем и действующем гражданском законодательстве Российской Федерации имеется целый ряд сделок, которые могут быть признаны недействительными из-за отсутствия требуемого по закону согласия третьих лиц на их заключение и совершение. Такие сделки характеризуются тем, что юридически значимой для их действительности является не только воля сторон, но и воля третьих лиц, не являющихся сторонами сделки.

Исходя из этого, согласие третьих лиц может использоваться в интересах стороны сделки, которая нуждается в особой защите, либо же в интересах самого третьего лица, чье согласие требуется для действительности данной сделки. Но согласие может так же требоваться и в интересах иных лиц, например в интересах неопределенного их круга, или же в публичных интересах.

Раньше Гражданский Кодекс РФ не содержал положений, которые бы регулировали недействительность сделок, совершенных без согласия третьих лиц. Однако в 2013 году были внесены изменения в отношении оснований недействительности сделок. Была добавлена специально посвящённая статья такой сделке - статья 173.1 Гражданского Кодекса РФ. До внесения в кодекс такой статьи, суды квалифицировали отсутствие согласия на совершение сделки по статье 168 Гражданского Кодекса РФ, согласно которой сделка недействительна в случае, когда она не соответствует требованиям нормативных правовых актов. Подобные сделки признавались ничтожными, если законом прямо не было предусмотрено, что такая сделка оспорима.[[1]](#footnote-1)

До внесения в Гражданский Кодекс РФ статьи 173.1 использовалась статья 157.1 Гражданского Кодекса РФ. Из неё следовало, что если на совершение сделки в силу закона требуется согласие третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, о своём согласии или об отказе в нём третье лицо или соответствующий орган уведомляет лицо, которое запросило согласие, либо иное заинтересованное лицо в разумный промежуток времени после получения обращения лица, которое запросило согласие.

В предварительном согласии на совершение сделки должен быть определён предмет сделки, на совершение которой даётся согласие. При последующем согласии или одобрении должна быть указана сделка, на совершение которой дано согласие. При этом молчание не будет считаться согласием на совершение сделки, за исключением некоторых случаев, установленных законом.[[2]](#footnote-2)

Согласие на совершение сделки - это юридический факт, который предусмотрен законом в качестве элемента сложного юридического состава и представляющий собой волевое деяние физических, юридических лиц, а также публично-правовых образований, направленное на возникновение у сторон одобряемой сделки права на ее заключение, либо подтверждение наличия такого права с одновременной легализацией совершенной сделки. Наличие согласия является одним из условий действительности одобряемой сделки, однако само согласие имеет различную правовую природу в зависимости от субъекта, выдающего согласие.

Из вышесказанного следует, что согласие на совершение сделки существует в трех формах, каждая из которых имеет свою правовую природу:

- согласие, как сделка, при совершении его третьим лицом;

- согласие субъекта гражданского права;

- согласие, как решение собрания, этап формирования воли стороны одобряемой сделки, в случае получения согласия от органа юридического лица;

- согласие, как публично-правовой акт, при вынесении его государственным органом или органом местного самоуправления[[3]](#footnote-3).

На сегодняшний день из содержания статьи 173.1 Гражданского Кодекса РФ следует, что сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, государственного органа или органа местного самоуправления либо органа юридического лица – является оспоримой. Но есть и исключения, где законом могут быть предусмотрены случаи, когда такие сделки являются ничтожными, либо где она вовсе не несет последствий для лица, согласие которого было необходимо.

Отсюда вытекает общее правило такой сделки. Оно гласит, что сделки, совершенные без необходимого согласия, являются оспоримыми, то есть действительными до тех пор, пока решением суда не будет признано обратное.

Статья 173.1 Гражданского Кодекса РФ на сегодня имеет такую формулировку: «Сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе.

Законом или в предусмотренных им случаях соглашением с лицом, согласие которого необходимо на совершение сделки, могут быть установлены иные последствия отсутствия необходимого согласия на совершение сделки, чем ее недействительность»[[4]](#footnote-4).

По такому виду недействительности сделок существуют различные мнения и точки зрения. Например, Зобова Е.П. считает, что «невозможно установить априори, к какой разновидности недействительных сделок должны относиться сделки без согласия. По общему правилу разработчики исходили из того, что указанная сделка является оспоримой, поскольку согласие иного лица или органа устанавливается в интересах стороны сделки (согласие совета директоров на совершение крупной сделки и др.). Напротив, если согласие на сделку установлено в интересах третьего лица (например, согласие кредитора на перевод долга), данная сделка должна считаться ничтожной. Нельзя требовать от третьего лица, чтобы оно в каждом случае оспаривало любую сделку, нарушающую его интересы. Это несправедливо и непропорционально ограничивает интересы третьего лица»[[5]](#footnote-5).

Согласие на совершение сделки должно быть необходимо в силу закона. Поэтому настоящая норма не должна применяться в тех случаях, когда необходимость получения согласия следует не из закона, а, например, из договора или из учредительных документов юридического лица. Примером может стать часть 2 статьи 21 Федерального закона от 8.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»[[6]](#footnote-6), где уставом общества с ограниченной ответственностью может быть предусмотрена необходимость получения согласия остальных участников общества на отчуждение одним из участников своей доли другому участнику общества.

Так же ещё одним примером является статья 6 Федерального закона от 3.12.2011 г. № 380-ФЗ « О хозяйственных партнерствах»[[7]](#footnote-7), где соглашение об управлении партнерством может предусматривать ограничение прав на свободное отчуждение доли в складочном капитале. Такое ограничение может заключаться, в том числе и в виде согласия определённых лиц на отчуждение доли в складочном капитале партнёрства.

Исходя из этого, можно увидеть, что перечень рассматриваемых случаев, установленных законом, не только многочислен, но и разнообразен.

Распространены те случаи, когда совершение сделки требует согласия:

- отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чём известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц (пункт 4 статьи 292 ГК РФ);

- залог права аренды или иного права на чужую вещь (пункт 3 статьи 335 ГК РФ);

- уступка требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение для должника (пункт 2 статьи 388 ГК РФ);

- перевод должником своего долга на другое лицо (пункт 1 статьи 391 ГК РФ);

- изменение или расторжение договора, заключённого в пользу третьего лица, с момента выражения последним намерения воспользоваться своим правом по договору (пункт 3 статьи 430 ГК РФ);

- передача хранителем вещи на хранение третьему лицу (статья 895 ГК РФ);

- передача доверительным управляющим функций управления другому лицу (пункт 2 статьи 1021 ГК РФ)[[8]](#footnote-8).

У данного вида сделок, как и у других видов сделок, имеются правовые последствия. В данном случае такие последствия можно назвать как последствия отсутствия необходимого согласия на совершение сделки, а именно оспоримость такой сделки.

Таким образом, можно выделить следующие условия оспоримости данной сделки:

1. Специально определённой нормой в законе не предусмотрено, что сделка ничтожна;
2. В законе не указано, что совершенная сделка создает какие-либо правовые последствия для лица, правомочного давать согласие;
3. Не имеется указаний закона или соглашения сторон, которые устанавливали бы иные, кроме недействительности, последствия совершения такой сделки.

Ничтожность сделки, совершенной без необходимого согласия, которая указана в первых двух пунктах, должна вытекать из закона. Видно, что в данном случае используется более мягкая формулировка «в законе не указано», вместо более жестких «закон не устанавливает» или «закон не предусматривает». В данном случае суду при разрешении подобных споров придется выискивать «дух» закона, а именно какой смысл лежит в его основе.

В пример можно поставить, где законом предусмотрена ничтожность сделки, которая совершена при отсутствии согласия третьего лица. «Необходимость получения согласия на совершение сделки может быть предопределена наличием имущественного интереса, непосредственным влиянием сделки на права и обязанности третьего лица. Это случаи, когда сделка вторгается в права или охраняемые законом интересы субъекта, дающего согласие на сделку, например согласие кредитора на перевод долга»[[9]](#footnote-9). Согласно из статьи 391 Гражданского Кодекса РФ, перевести долг на другое лицо можно только с согласия кредитора.

Так же не менее важным составляющим таких сделок являются иные последствия сделки без необходимого в силу закона согласия. При нарушении или отклонении тех действий, которые составляют неотъемлемый элемент сделки, гражданско-правовые последствия, наступления которых добивались стороны – не происходит. Подобные нарушения и отклонения приводят к тому, что сделки становятся недействительными, поскольку цели сделки отличаются от фактически наступивших или не наступивших последствий.

В пункте 1 статьи 173.1 Гражданского Кодекса РФ было закреплено общее правило об оспоримости сделок, совершенных без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом. Вместе с этим, установлено три случая-исключения из общего правила об оспоримости указанных сделок, которые содержат иные правовые последствия.

Таким образом, законом может быть предусмотрено, что:

1. Сделка, совершенная без необходимого согласия является ничтожной;
2. Указанная выше сделка не порождает никаких последствий для лица, наделенного правом совершить согласия на их совершение;
3. В предусмотренных законом случаях соглашением с лицом, чье согласие необходимо для совершения сделки, могут быть установлены иные последствия отсутствия необходимого согласия, чем недействительность сделки.

Следует так же подчеркнуть, что статья 173.1 Гражданского Кодекса РФ не может применяться к сделкам, которые совершаются лицами в возрасте от 14 до 18 лет или ограниченно дееспособными лицами без согласия родителей или попечителей, поскольку в данном случае, учитывая субъектный состав, необходимо применять статью 175 или статью 176 Гражданского Кодекса РФ.

По общему правилу, недействительная крупная или сделка с заинтересованностью, совершенная без необходимого согласия является оспоримой. Такая сделка может быть признана недействительной по иску лица, уполномоченного дать согласие, либо иного лица, указанного в законе. Поскольку законом не предусмотрено иное, данные сделки могут быть признаны недействительными только в случае, если другая сторона сделки не знала и не могла знать об отсутствии согласия органа.

В предмет доказывания недействительности крупных сделок и сделок с заинтересованностью входят:

- основания квалификации сделки как экстраординарной;

-факт совершения такой сделки;

- исключение оснований отнесения сделки к совершенным в ходе обычной хозяйственной деятельности;

- нарушение установленного законом порядка совершения согласия или последующего одобрения сделки.

Таким образом, исходя из данного параграфа курсовой работы, можно сделать вывод, что данная сделка имеет множество условий и нюансов для её совершения. Такая сделка на сегодняшний день довольно актуальна. Она применяется, как и к юридическим и физическим лицам, так и к различным малым и крупным организациям.

# §2. О некоторых вопросах судебной практики по спорам, связанным с применением недействительности сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица.

Во всех предоставленных источниках судебных решений было найдено более 30 решений по данной теме, из которых 4 решения были отобраны, поскольку показались наиболее интересными, нетипичными судебными спорами, выделяющимися из массы остальных. Все найденные акты являются актами Арбитражного Суда Российской Федерации за период за октябрь 2018 года.

Очередность рассмотрения судебных актов будет зависеть от даты вынесения решений.

Для начала будет рассматриваться Дело № А40-141612/18 от 01.10.2018 г., рассматривавшееся в первой инстанции Арбитражного Суда г. Москвы.

Истец – ООО «Ковчег», ответчик – Михина Лариса Борисовна.

Суть спора - признание недействительной сделки купли-продажи недвижимого имущества.

Между ООО «Ковчег» (продавец) в лице генерального директора Максименкова Романа Михайловича, и ИП Михиной Л.Б. (покупатель) был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества № 2016-ДКПН-01, предметом которого являются отношения между продавцом и покупателем, в соответствии с которыми продавец обязуется продать покупателю в собственности следующее недвижимое имущество: помещение, площадью 134, 1 кв.м., по адресу: Москва, ул. 2-ая Брестская, д. 37, стр.1, нежилое, 1 этаж, пом. III – комн. 1-6, а покупатель обязуется купить указанное выше недвижимое имущество и оплатить продавцу его стоимость в соответствии с условиями настоящего договора.[[10]](#footnote-10)

Правовым основанием для признания сделки недействительным истец привел положения статей 173.1, 174 Гражданского Кодекса РФ.

Истец мотивирует свои требования тем, что сделка была совершена лично в интересах Михиной Л.Б., с превышением своих полномочий. Поскольку на момент совершения сделки Михина Л.Б. являлась учредителем ООО «Ковчег» и, действуя на основании доверенности, имела полномочия контролировать платежи общества, представлять интересы общества в ИФНС и иных государственных органах, используя которые, скрыла от иных учредителей и исполнительного органа общества факт совершения указанной сделки и факт поступления в общество своего платежа. И, в итоге превышенных полномочий, причинила имущественный вред истцу.

Ещё следует отметить, что совершенная Михиной Л.Б. сделка собранием участников ООО «Ковчег» не одобрялась.

Пунктом 2 статьи 166 Гражданского Кодекса РФ предусмотрено, что при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Согласно пункту 90 Постановления Пленума № 25сделка может быть признана недействительной по основанию, предусмотренному пунктом 1 статьи 173.1 Гражданского Кодекса РФ, когда получение согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления на ее совершение необходимо в силу указания закона (пункт 2 статьи 3 ГК РФ).[[11]](#footnote-11)

В данном случае, суд, анализируя последовательность изложенных фактов, учитывает, что согласно данным ЕГРЮЛ на момент совершения следки ответчица являлась учредителем общества, согласно отчету о рыночной стоимости недвижимости, объект недвижимости в период совершения сделки, стоимости отчуждаемого имущества был почти в 15 раз выше, стоимости указанной в договоре купли-продажи от 25.04.2016 г., следовательно, требовала одобрения общим собранием, доказательств обратного ответчик суду не представил.

При таких обстоятельствах исковые требования истца являются законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 01 октября 2015 года исковые требования удовлетворены. Договор купли-продажи недвижимого имущества № 2016 ДКПН-1 от 25.04.2016, заключенный между ООО «Ковчег» ИП Михиной Ларисой Борисовной был признан недействительным.

Таким образом, по данному решению можно сделать такой вывод, что недействительность сделки в данном споре (решении) была обоснована, так как Михина Л.Б. превысила свои полномочия и не имела согласия третьих лиц при совершении сделки, то есть общего собрания ООО «Ковчег».

Далее рассмотрим Дело №А14-12433/2018 от 09.10.2018 г., рассматривавшееся в первой инстанции Арбитражного Суда г. Воронежа.

Истец - индивидуальный предприниматель КФХ Бредихина Ю.Н., ответчик - общество с ограниченной ответственностью «БорКрупы», третье лицо – Захаров Александр Евгеньевич ООО «БизнесКонсультант», так же является членом КФХ Бредихина Ю.Н.

Суть спора – признание договора поставки недействительным.

Между ООО «БорКрупы» (продавец) и ИП Главой КФХ Бредихиным Ю.Н. (покупатель) 16.02.2016 года был заключен договор №9/3-31/К/2016, по условиям которого продавец обязуется передать в собственность покупателя средства защиты растений, а покупатель обязуется принять и оплатить товар в количестве, ассортименте, по ценам и в сроки, приведенные в приложениях, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.[[12]](#footnote-12)

Пунктом 3.8 Соглашения предусмотрено, что распоряжение имуществом осуществляется по соглашению всех членов фермерского хозяйства в следующем порядке: 3.8.2. Сделки, совершенные в процессе деятельности фермерского хозяйства, имеющие стоимость более 500000 руб. (иная сумма), заключаются с согласия большинства членов фермерского хозяйства.

Ссылаясь на то обстоятельство, что оспариваемый договор заключен в отсутствие согласия члена КФХ Захарова А.Е., нарушает его права, в связи с чем, является недействительной сделкой.

Из содержания оспариваемого договора № 9/З-31/К/2016 от 16.02.2016 года следует, что указанный договор от имени покупателя ИП Главы КФХ Бредихина Ю.Н. подписан им самим. При этом в пункте 8.6 договора стороны указали, что подписывая данный договор и каждое из приложений к нему покупатель подтверждает, что у лица, подписывающего данные документы со стороны покупателя отсутствуют ограничения полномочий на подписание вышеуказанных документов, в том числе согласно учредительных документов покупателя.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что истцом не представлено доказательств наличия предусмотренного статьей 173.1 Гражданского Кодекса РФ условия для признания оспариваемой сделки недействительной, а именно – осведомленности контрагента (ООО «БорКрупы») о наличии ограничений на совершение сделки и отсутствии необходимого согласия на её совершение.

Кроме того, по мнению суда, подписав оспариваемый договор, Бредихин Ю.Н., являясь ИП Главой КФХ Бредихин Ю.Н. по смыслу положений пункта 3 статьи 173.1 Гражданского Кодекса РФ утратил право на оспаривание спорного договора.[[13]](#footnote-13)

Арбитражный Суд г. Воронежа в решении от 09.10.2018 г. отказал в признании сделки недействительной.

Исходя из вышеизложенного судебного дела, можно сделать вывод, что подобные дела не удовлетворяются в суде. Как сказано в материале решения, то истец не доказал выполнения одного из условий, а именно не был осведомлен контрагент (ООО «БорКрупы») о наличии ограничений на совершение сделки и отсутствии необходимого согласия на её совершение.

Далее рассмотрим Дело № А40-106124/18-58-798 от 12.10.2018 г., рассматривавшееся в первой инстанции в Арбитражном Суде г. Москвы.

Истец - Николаев Кирилл Михайлович, ответчики - ООО «Управляющая компания «Единство», ООО «НОРД ВУД». Представитель истца – Королева Е.Д., представитель ответчика - ООО «НОРД ВУД» – Шараджи В.К.

Суть спора – признание сделки недействительной.

Исковое заявление мотивировано тем, что истец является единственным участником ООО "УК "Единство". Между ответчиками 20.06.2017г. заключен договор купли-продажи будущей недвижимости, в соответствии с которым ООО "УК "Единство" обязалось в будущем передать ООО "Норд Вуд" земельный участок и нежилое производственное здание по цене 65.060.000руб. Указанную сделку истец считает недействительной по основаниям, предусмотренным статьей 46 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", статьей 167, пунктом 1 статьи 173.1 Гражданского Кодекса РФ, как крупную сделку, совершенную без одобрения.[[14]](#footnote-14)

Согласно части 4 статьи 46 ФЗ № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупная сделка, совершенная с нарушением порядка получения согласия на ее совершение, может быть признана недействительной в соответствии со статьей 173.1 Гражданского Кодекса РФ по иску общества, члена совета директоров (наблюдательного совета) общества или его участников (участника), обладающих не менее чем одним процентом общего числа голосов участников общества.[[15]](#footnote-15)

В частности, контрагент должен знать о том, что сделка являлась крупной и требовала одобрения, если это было очевидно любому разумному участнику оборота из характера сделки, например, при отчуждении одного из основных активов общества (недвижимости, дорогостоящего оборудования и т.п.).

Согласно пункту 2 статьи 167 Гражданского Кодекса РФ, при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о необходимости применить последствия недействительности сделки, в связи с чем с ООО «Управляющая компания «Единство» в пользу ООО «НОРД ВУД» подлежат взысканию денежные средства в размере 6.506.000 руб. Доказательства того, что сделка исполнялась со стороны ООО "УК "Единство", стороной не представлены.

Арбитражный Суд г. Москвы в своём решении от 12 октября 2018 г. признал сделку, которая была заключена между ООО «Управляющая компания «Единство» и ООО «НОРД ВУД», недействительной.

Таким образом, из истории данного судебного разбирательства можно увидеть, что согласие третьего лица в сделках играет важную роль, это доказывает данный спор. Из него видно, что крупная сделка не смогла состояться из-за отсутствия согласия третьего лица, в итоге сделка признана недействительной из-за несоблюдения такого правила.

Далее рассмотрим Дело № А40-140960/18 от 23.10.2018 г., рассматривавшееся в первой инстанции в Арбитражном Суде г. Москвы.

Истец - ООО «ВЫБОР СТРОЙ ПРОЕКТ», ответчики - Брюхов Александр Дмитриевич, АО «Мосотделстрой № 7».

Суть спора - признать недействительными договоры займов и применить последствия недействительности таких сделок.

ООО «ВЫБОР СТРОЙ ПРОЕКТ» обратилось в суд с иском к ответчикам Брюхову Александру Дмитриевичу и АО «Мосотделстрой № 7» о договорах займа, заключенных между АО «Мосотделстрой №7» и Александром Дмитриевичем Брюховым, признать недействительными, а так же применить последствия недействительности такой сделки в виде возврата сторонами друг другу полученного по этим сделкам.

Как указывает истец, при заключении сделок, ответчик являлся единоличным исполнительным органом общества и являясь займодавцем, безусловно, знал об отсутствии согласия акционера и совета директоров на совершение сделок и необходимости его получения, кроме того, спорные сделки являлись крупными для общества.

Сумма сделок по предоставлению займов, связанных договоров и основаниями возникновения, составила 12.604.270 руб. 22 коп. и неустойки 5 137 348,44 руб.

В силу пункта 3.2. статьи 83 ФЗ "Об акционерных обществах" уставом общества может быть предусмотрено, что все или некоторые сделки, в совершении которых имеется заинтересованность и которые не требуют согласия общего собрания акционеров на их совершение в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи, требуют в случае, предусмотренном пунктом 1 настоящей статьи, согласия на их совершение директоров, не заинтересованных в совершении сделки и отвечающих как требованиям, установленным пунктом 3 настоящей статьи, так и дополнительным критериям, определенным уставом общества.

Согласно разъяснениям пункта 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия (абзац второй пункта 2 статьи 166 ГК РФ). При этом не требуется доказывания наступления указанных последствий в случаях оспаривания сделки по основаниям, указанным в статье 173.1, пункте 1 статьи 174 ГК РФ, когда нарушение прав и охраняемых законом интересов лица заключается соответственно в отсутствии согласия, предусмотренного законом, или нарушении ограничения полномочий представителя или лица, действующего от имени юридического лица без доверенности.[[16]](#footnote-16)

В силу пункта 90 этого же Постановления сделка может быть признана недействительной по основанию, предусмотренному пунктом 1 статьи 173.1 ГК РФ, только тогда, когда получение согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления (третье лицо) на ее совершение необходимо в силу указания закона (пункт 2 статьи 3 ГК РФ).[[17]](#footnote-17)

Необходимость получения такого согласия установлена статьей 157.1 ГК РФ, а также специальными законами, в частности, статьи 45, 46 ФЗ об ООО предусматривают необходимость получения такого согласия общего собрания участников в случаях совершения крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Арбитражный Суд г. Москвы в своём решении от 23.10.2018 г. признал договор займа не действительным и удовлетворил требования истца, а так же применил последствия недействительности сделок, в виде возврата сторонами друг другу денежных средств.

Таким образом, рассматривая данное судебное решение, можно сделать вывод, что в данном разбирательстве не хватало согласия третьего лица для составления договора займа и в итоге данный договор из-за неисполнения такого условия признан недействительным.

Из вышеизложенных и проанализированных судебных решений, которые были отобраны и показались наиболее интересными и нетипичными судебными спорами, выделяющимися из массы остальных, можно сделать вывод, что достаточно много возникает споров из-за отсутствия данного согласия третьего лица и все они довольно различны.

Стоит отметить что, большинство подобных споров рассматривается в Арбитражных Судах Российской Федерации, а также в судах общей юрисдикции.

# Заключение.

Подводя итог курсовой работы, следует отметить следующие выводы по ней.

В гражданском законодательстве, которые действует на данный момент, имеется большое количество сделок, которые могут быть признаны недействительными из-за отсутствия требуемого по закону согласия третьего лица. Такие сделки отличаются от других сделок тем, что для их действительности требуется не только воля сторон, но и воля третьих лиц, которые не являются сторонами сделки.

Когда в Гражданский Кодекс РФ ещё не была введена статья 173.1, то за место неё использовалась статья 157.1 Гражданского Кодекса РФ. В ней указывалось, что если на совершение сделки в силу закона требуется согласие третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, о своём согласии или об отказе в нём третье лицо или соответствующий орган уведомляет лицо, которое запросило согласие, либо иное заинтересованное лицо в разумный промежуток времени после получения обращения лица, которое запросило согласие.

Следует так же отметить, что согласие на совершение сделки должно быть необходимо в силу закона. Поэтому настоящая норма не должна применяться в тех случаях, когда необходимость получения согласия следует не из закона, а, например, из договора или из учредительных документов юридического лица.

Не менее важным является то, что статья 173.1 Гражданского Кодекса РФ не может применяться к сделкам, которые совершаются лицами в возрасте от 14 до 18 лет или же ограниченно дееспособными лицами без согласия родителей или попечителей. Потому что в таком случае, учитывая субъективный состав, следует применять статью 175 или статью 176 Гражданского Кодекса РФ.

В завершении хочется отметить, что вопросы, связанные с недействительностью сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, очень часто имеют место в ходе судебных споров и разбирательств.

# Список использованной литературы.

Конституция Российской Федерации: Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 1993. - № 237; СЗ РФ. – 2014. - № 24.

**Нормативные правовые акты Российской Федерации**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018) // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 18.11.2018 г.).
2. Федеральный закон "Об акционерных обществах" от 26.12.1995 N 208-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».
3. Федеральный закон от 8.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» // Собрание законодательства РФ. 1998. № 7. Ст. 785.
4. Федеральный закон "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" от 11.06.2003 N 74-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».
5. Федеральный закон от 3.12.2011 г. № 380-ФЗ «О хозяйственных партнёрствах» // Собрание законодательства РФ. 2011. № 49 (ч.5). Ст. 7058.

**Научная, учебная и специальная литература**

1. Гражданское право. 4-е изд.: Учеб.пособие / Под ред. Я.А.Юкша. – М.: РИОР : ИНФРА-М, 2017. – 400 с.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Сделки. Решения собраний. Представительство и доверенность. Сроки. Исковая давность. Постатейный комментарий к главам 9 - 12 / Под ред. Крашенинникова П.В. - М.: Статут, 2014. – 26 с. [Электронный ресурс] // ЭБС «Университетская библиотека онлайн»: URL: https://biblioclub.ru/index.php?page=book\_red&id=450641 (дата обращения 20.11 2018).
3. Демкина А. При наличии отсутствия // ЭЖ-Юрист. 2013. № 21. С. 27.
4. Зобова Е.П. Изменения в ГК РФ: недействительность сделок // Упрощенная система налогообложения: бухгалтерский учет и налогообложение. 2013. № 8. С. 35.
5. Иванова В.И., Камышанский В.П., Коршунова Н.М. Гражданское право, часть первая. – М.: ЭКСМО, 2011.
6. Летников И.В. Недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления: Дис. … магистр. – К., 2017
7. Недействительные сделки в Гражданском Праве. Теория и практика оспаривания / Сост.: О.В. Гутников. - М.: Книжный мир, 2005.
8. Рожкова М.А. Сделки: проблемы теории и практики: сборник статей. - М.: Статут. 2008.
9. Сделки. Исковая давность / Сост.: А.М. Эрделеевский. - М.: 2008.

**Материалы практики**

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" // СПС «КонсультантПлюс».
2. Решение Арбитражного Суда г. Москвы по делу № А40-141612/18 от 01.10.2018 г. – Федеральные АС РФ [Электронный ресурс] // URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/703d6910-e176-4229-b29c-53d824a7df5c/56c512af-2655-4d5c-b839-d09c54e5bc91/%D0%9040-141612-2018__20181001.pdf>
3. Решение Арбитражного Суда г. Воронежа по делу № А14-12433/2018 от 09.10.2018 г. – Федеральные АС РФ [Электронный ресурс] // URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/bb427fea-56e7-4cb6-90a7-0b365ae61518/2b4fc14c-c873-4d6e-8c42-aa11c99160d7/%D0%9014-12433-2018__20181009.pdf>
4. Решение Арбитражного Суда г. Москвы по делу № А40-106124/18-58-798 от 12.10.2018 г. – Федеральные АС РФ [Электронный ресурс] // URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/3e34071e-1f75-4f45-a093-8e3e3c4a0e75/84edfeb2-abac-499f-a98a-8a91e8a2e664/%D0%9040-106124-2018__20181012.pdf>
5. Решение Арбитражного Суда г. Москвы по делу № А40-140960/18 от 23.10.2018 г. – Федеральные АС РФ [Электронный ресурс] // URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/36ed6201-9772-4f83-a5dc-04ada17454e1/a4ce846c-efdc-4c0e-96ec-c690161abc33/%D0%9040-140960-2018__20181023.pdf>

# Приложение №1.

Фрагменты из практики рассмотрения судебных споров, связанных с недействительностью сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица.

**Решение Арбитражного Суда г. Москвы от 01 октября 2018 г. по делу № А40-141612/18.**

URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/703d6910-e176-4229-b29c-53d824a7df5c/56c512af-2655-4d5c-b839-d09c54e5bc91/%D0%9040-141612-2018__20181001.pdf>

Между ООО «Ковчег» (продавец) в лице генерального директора Максименкова Романа Михайловича, и ИП Михиной Л.Б. (покупатель) был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества № 2016-ДКПН-01, предметом которого являются отношения между продавцом и покупателем, в соответствии с которыми продавец обязуется продать покупателю в собственности следующее недвижимое имущество: помещение, площадью 134, 1 кв.м., по адресу: Москва, ул. 2-ая Брестская, д. 37, стр.1, нежилое, 1 этаж, пом. III – комн. 1-6, а покупатель обязуется купить указанное выше недвижимое имущество и оплатить продавцу его стоимость в соответствии с условиями настоящего договора.

Согласно пункту 90 Постановления Пленума № 25 сделка может быть признана недействительной по основанию, предусмотренному пунктом 1 статьи 173.1 Гражданского Кодекса РФ, когда получение согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления на ее совершение необходимо в силу указания закона (пункт 2 статьи 3 ГК РФ).

В данном фрагменте судебного дела показана основная проблема и нормативно-правовой акт, который может помочь в разрешении спора.

**Решение Арбитражного Суда г. Москвы от 09 октября 2018 г. по делу № А14-12433/2018.**

URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/bb427fea-56e7-4cb6-90a7-0b365ae61518/2b4fc14c-c873-4d6e-8c42-aa11c99160d7/%D0%9014-12433-2018__20181009.pdf>

Между ООО «БорКрупы» (продавец) и ИП Главой КФХ Бредихиным Ю.Н. (покупатель) 16.02.2016 года был заключен договор №9/3-31/К/2016, по условиям которого продавец обязуется передать в собственность покупателя средства защиты растений, а покупатель обязуется принять и оплатить товар в количестве, ассортименте, по ценам и в сроки, приведенные в приложениях, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

Истцом не представлено доказательств наличия предусмотренного статьей 173.1 Гражданского Кодекса РФ условия для признания оспариваемой сделки недействительной, а именно – осведомленности контрагента (ООО «БорКрупы») о наличии ограничений на совершение сделки и отсутствии необходимого согласия на её совершение.

Кроме того, по мнению суда, подписав оспариваемый договор, Бредихин Ю.Н., являясь ИП Главой КФХ Бредихин Ю.Н., по смыслу положений пункта 3 статьи 173.1 Гражданского Кодекса РФ утратил право на оспаривание спорного договора.

Исходя из данного судебного разбирательства, из выдержек видно, что истец не предоставил доказательств и в итоге его иск не был удовлетворен.

**Решение Арбитражного Суда г. Воронежа от 12 октября 2018 г. по делу № А40-106124/18-58-798.**

URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/3e34071e-1f75-4f45-a093-8e3e3c4a0e75/84edfeb2-abac-499f-a98a-8a91e8a2e664/%D0%9040-106124-2018__20181012.pdf>

Исковое заявление мотивировано тем, что истец является единственным участником ООО "УК "Единство". Между ответчиками 20.06.2017г. заключен договор купли-продажи будущей недвижимости, в соответствии с которым ООО "УК "Единство" обязалось в будущем передать ООО "Норд Вуд" земельный участок и нежилое производственное здание по цене 65.060.000руб. Указанную сделку истец считает недействительной по основаниям, предусмотренным статьей 46 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", статьей 167, пунктом 1 статьи 173.1 Гражданского Кодекса РФ, как крупную сделку, совершенную без одобрения.

Согласно части 4 статьи 46 ФЗ № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупная сделка, совершенная с нарушением порядка получения согласия на ее совершение, может быть признана недействительной в соответствии со статьей 173.1 Гражданского Кодекса РФ по иску общества, члена совета директоров (наблюдательного совета) общества или его участников (участника), обладающих не менее чем одним процентом общего числа голосов участников общества.

Из фрагмента выдержки видно, что проблема дела довольно актуальна и иск в данном решении суд признал удовлетворительным.

**Решение Арбитражного Суда г. Москвы от 23 октября 2018 г. по делу № А40-140960/18.**

URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/36ed6201-9772-4f83-a5dc-04ada17454e1/a4ce846c-efdc-4c0e-96ec-c690161abc33/%D0%9040-140960-2018__20181023.pdf>

ООО «ВЫБОР СТРОЙ ПРОЕКТ» обратилось в суд с иском к ответчикам Брюхову Александру Дмитриевичу и АО «Мосотделстрой № 7» о договорах займа, заключенных между АО «Мосотделстрой №7» и Александром Дмитриевичем Брюховым, признать недействительными, а так же применить последствия недействительности такой сделки в виде возврата сторонами друг другу полученного по этим сделкам.

Согласно разъяснениям пункта 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия (абзац второй пункта 2 статьи 166 ГК РФ). При этом не требуется доказывания наступления указанных последствий в случаях оспаривания сделки по основаниям, указанным в статье 173.1, пункте 1 статьи 174 ГК РФ, когда нарушение прав и охраняемых законом интересов лица заключается соответственно в отсутствии согласия, предусмотренного законом, или нарушении ограничения полномочий представителя или лица, действующего от имени юридического лица без доверенности.

В силу пункта 90 этого же Постановления сделка может быть признана недействительной по основанию, предусмотренному пунктом 1 статьи 173.1 ГК РФ, только тогда, когда получение согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления (третье лицо) на ее совершение необходимо в силу указания закона (пункт 2 статьи 3 ГК РФ).

В фрагменте судебного разбирательства выделена основная проблема спора и путь её решения, указанный в соответствующем нормативно-правовом акте.

1. Летников И.В. Недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления: Дис. … магистр. – К., 2017. – 55 с. [↑](#footnote-ref-1)
2. Гражданское право. 4-е изд.: Учеб.пособие / Под ред. Я.А.Юкша. – М.: РИОР : ИНФРА-М, 2017. – 400 с. [↑](#footnote-ref-2)
3. Летников И.В. Недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления: Дис. … магистр. – К., 2017. – 34 с. [↑](#footnote-ref-3)
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018) // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 18.11.2018 г.) [↑](#footnote-ref-4)
5. Зобова Е.П. Изменения в ГК РФ: недействительность сделок // Упрощенная система налогообложения: бухгалтерский учет и налогообложение. 2013. № 8. С. 35 [↑](#footnote-ref-5)
6. Федеральный закон от 8.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» // Собрание законодательства РФ. 1998. № 7. Ст. 785. [↑](#footnote-ref-6)
7. Федеральный закон от 3.12.2011 г. № 380-ФЗ «О хозяйственных партнёрствах» // Собрание законодательства РФ. 2011. № 49 (ч.5). Ст. 758. [↑](#footnote-ref-7)
8. Гражданский кодекс Российской Федерации. Сделки. Решения собраний. Представительство и доверенность. Сроки. Исковая давность. Постатейный комментарий к главам 9 - 12 / Под ред. Крашенинникова П.В. - М.: Статут, 2014. – 26 с. [Электронный ресурс] // ЭБС «Университетская библиотека онлайн»: URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450641> (дата обращения 20.11 2018) [↑](#footnote-ref-8)
9. Демкина А. При наличии отсутствия // ЭЖ-Юрист. 2013. № 21. С. 27. [↑](#footnote-ref-9)
10. Решение Арбитражного Суда г. Москвы по делу № А40-141612/18 от 01.10.2018 г. – Федеральные АС РФ [Электронный ресурс] // URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/703d6910-e176-4229-b29c-53d824a7df5c/56c512af-2655-4d5c-b839-d09c54e5bc91/%D0%9040-141612-2018__20181001.pdf> [↑](#footnote-ref-10)
11. См. Приложение №1 [↑](#footnote-ref-11)
12. Решение Арбитражного Суда г. Воронежа по делу №А14-12433/2018 от 09.10.2018 г. – Федеральные АС РФ [Электронный ресурс] // URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/bb427fea-56e7-4cb6-90a7-0b365ae61518/2b4fc14c-c873-4d6e-8c42-aa11c99160d7/%D0%9014-12433-2018__20181009.pdf> [↑](#footnote-ref-12)
13. См. Приложение №1 [↑](#footnote-ref-13)
14. Решение Арбитражного Суда г. Москвы по делу № А40-106124/18-58-798 от 12.10.2018 г. – Федеральные АС РФ [Электронный ресурс] // URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/3e34071e-1f75-4f45-a093-8e3e3c4a0e75/84edfeb2-abac-499f-a98a-8a91e8a2e664/%D0%9040-106124-2018__20181012.pdf> [↑](#footnote-ref-14)
15. См. Приложение №1 [↑](#footnote-ref-15)
16. Решение Арбитражного Суда г. Москвы по делу № А40-140960/18 от 23.10.2018 г. – Федеральные АС РФ [Электронный ресурс] // URL: <http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/36ed6201-9772-4f83-a5dc-04ada17454e1/a4ce846c-efdc-4c0e-96ec-c690161abc33/%D0%9040-140960-2018__20181023.pdf> [↑](#footnote-ref-16)
17. См. приложение №1 [↑](#footnote-ref-17)