

*На правах рукописи*

**Воробьева Елена Александровна**

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СДЕЛОК, ТРЕБУЮЩИХ СОГЛАСИЯ,  
ПО ГРАЖДАНСКОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ**

Специальность 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право;  
семейное право; международное частное право

Автореферат диссертации  
на соискание ученой степени кандидата юридических наук

Москва – 2017

Работа выполнена в федеральном государственном научно-исследовательском учреждении «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации»

**Научный руководитель:** **Гутников Олег Валентинович**  
кандидат юридических наук, заместитель заведующего отделом гражданского законодательства и процесса Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации

**Официальные оппоненты:** **Илюшина Марина Николаевна**  
доктор юридических наук, профессор, заведующий кафедрой гражданского и предпринимательского права федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России)», заслуженный юрист Российской Федерации

**Церковников Михаил Александрович**  
кандидат юридических наук, советник отдела систематизации законодательства и анализа судебной практики по делам об экономических спорах Управления систематизации законодательства и анализа судебной практики Верховного Суда Российской Федерации

**Ведущая организация:** федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия»

Защита диссертации состоится «24» апреля 2017 г. в 13:00 на заседании диссертационного совета Д 503.001.01 при Институте законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации по адресу: 117218, г. Москва, ул. Большая Черёмушкинская, д. 34.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке и на официальном сайте Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации – [www.izak.ru](http://www.izak.ru)

Автореферат разослан «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года.

Ученый секретарь диссертационного совета,  
кандидат юридических наук

М.А. Цирина

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы исследования.** В рамках реформирования гражданского законодательства Российской Федерации<sup>1</sup> был принят Федеральный закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации»<sup>2</sup>, в соответствии с которым гл. 9 ГК РФ дополнена ст. 157.1 «Согласие на совершение сделки» и 173.1 «Недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления», которыми вводится общее регулирование сделок, требующих согласия.

Сделки, требующие согласия, широко востребованы в обороте, но каких-либо общих положений о таких сделках ранее в законодательстве не содержалось, что приводило к ряду проблем при их применении, связанных, например, как с порядком выдачи согласия на сделку, так и с определением юридических последствий совершения сделки без требуемого в силу закона согласия. Особенность сделок, требующих согласия, – получение согласия на совершение сделки от лица, не являющегося стороной совершаемой сделки. Цели, преследуемые согласованием сделки, могут быть различны. Например, восполнение недостающей дееспособности стороны сделки, или наличие у третьего лица юридически значимого интереса, который может быть затронут совершением сделки, или существует требование получения согласия на сделку от государственного органа в публичных интересах.

О необходимости введения общих положений о таких сделках указывалось в Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации<sup>3</sup>,

---

<sup>1</sup> См.: Указ Президента РФ от 18.07.2008 № 1108 (в ред. от 29.07.2014) «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 2008. № 29 (ч. I). Ст. 3482; Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации // Вестник ВАС РФ. 2009. № 11.

<sup>2</sup> СЗ РФ. 2013. № 19. Ст. 2327.

<sup>3</sup> Пункт 4.1.2 Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации.

определяющей основные направления совершенствования российского гражданского законодательства.

Введение общих норм о сделках, требующих согласия, несомненно, важно с точки зрения регулирования соответствующих отношений. В частности, в общих нормах нашли отражение виды согласия на сделку в зависимости от момента его выдачи (предварительное согласие и последующее (одобрение)), определены последствия совершения сделки без требуемого по закону согласия. Так, по общему правилу сделки, совершенные без необходимого в силу закона согласия, являются оспоримыми, а не ничтожными.

В общих положениях о сделках, требующих согласия, устанавливается получение согласия на сделку от третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления. Хотя органы юридического лица, государственные органы или органы местного самоуправления не являются ни субъектами гражданского права, ни третьими лицами в гражданско-правовом смысле, тем не менее совершаемые с их согласия сделки по механизму совершения и особенностям, связанным с получением согласия, имеют общие черты со сделками, требующими согласия третьих лиц (субъектов гражданского права). В связи с этим в данной работе под сделками, требующими согласия третьих лиц, будут пониматься также сделки, требующие согласия органов юридических лиц, государственных органов или органов местного самоуправления, если иное не будет вытекать из контекста, связанного с особенностями совершения соответствующих сделок.

Однако и после введения общих норм о сделках, требующих согласия, некоторые вопросы, связанные с их совершением, остались не до конца урегулированными. Например, вопросы, связанные с формой выдаваемого согласия, возможностью его отзыва, соотношения введенных общих норм относительно данного вида сделок с уже существующими нормами, устанавливающими требование о получении согласия на сделку и последствия его отсутствия, содержащимися как в ГК РФ, так и в нормах иной отраслевой принадлежности, например в семейном законодательстве. Важным остается

вопрос квалификации юридических последствий для сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия.

Существует специфика согласования сделок в зависимости от субъекта, уполномоченного давать согласие на сделку, например при согласовании сделок государственными органами или органами местного самоуправления.

Кроме того, с данным видом сделок связан ряд теоретических вопросов – определение понятия сделки, требующей согласия, а также понятия и юридического значения согласия на сделку.

Научный интерес вызывает также обращение при анализе сделок, требующих согласия, не только к отечественному законодательству, цивилистической доктрине и судебной практике, но и к зарубежному опыту регулирования соответствующих отношений. Так, следует отметить, что общие нормы о согласии на сделку содержатся, например, в Германском гражданском уложении (BGB)<sup>4</sup>.

Вышеперечисленные вопросы определяют актуальность выбранной темы диссертационного исследования и требуют комплексного изучения сделок, требующих согласия.

**Степень разработанности темы исследования.** Вопросы, касающиеся сделок, требующих согласия, исследовались в отечественной науке гражданского права лишь отчасти. Их касались в основном при исследовании других гражданско-правовых институтов. Отдельных работ, посвященных всестороннему исследованию как сделок, требующих согласия, так и согласия на сделку, очень мало. Среди диссертаций на соискание ученой степени кандидата юридических наук можно отметить следующие: Е.В. Дятловым был сделан акцент на соотношении норм гражданского и семейного законодательства в регулировании получения согласия на совершение сделок супругами<sup>5</sup>; С.Н. Касаткиным исследовалось согласие как общая категория, регулируемая гражданским правом<sup>6</sup>; Л.К. Брезгулевская в основном рассматривает согласие относительно его места в

---

<sup>4</sup> URL: <http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/> (дата обращения: 31.01.2015).

<sup>5</sup> См.: Дятлов Е.В. Согласие третьих лиц на совершение сделки в гражданском праве: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2014.

<sup>6</sup> См.: Касаткин С.Н. Согласие в гражданском праве: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Н. Новгород, 2014.

системе оснований возникновения гражданских правоотношений<sup>7</sup>. Связаны с выдачей согласия на сделку в семейном праве диссертационные работы Д.В. Штыкова и Е.Л. Скобликовой<sup>8</sup>.

**Цель исследования:** проведение всестороннего исследования сделок, требующих согласия, с точки зрения их правового регулирования законодательством Российской Федерации; теоретическая разработка таких понятий, как «сделка, требующая согласия» и «согласие на сделку»; определение юридического значения согласия на сделку; решение отдельных проблем правового регулирования рассматриваемого вида сделок; предложение соответствующих рекомендаций для законодательных органов и правоприменителей.

Для достижения поставленных целей сформулированы следующие **задачи диссертационного исследования:**

1) рассмотреть развитие правового регулирования сделок, требующих согласия, в историческом аспекте – от истоков зарождения до настоящего времени;

2) дать общую характеристику и определить понятие сделок, требующих согласия;

3) установить юридическое значение согласия на сделку;

4) определить правовую природу согласия на сделку третьего лица, органа юридического лица, государственного органа (органа местного самоуправления);

5) дать классификацию сделок, требующих согласия, позволяющую раскрыть области применения данного вида сделок и особенности правового регулирования;

6) проанализировать порядок выдачи согласия на сделку, в том числе определить пути решения возникающих при этом проблем правового регулирования (установление возможных форм выдаваемого согласия на сделку –

---

<sup>7</sup> См.: Брезгулевская Л.К. Гражданско-правовое регулирование согласия лица на совершение сделки: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 2016.

<sup>8</sup> См.: Штыков Д.В. Категория «согласие» среди основных понятий в семейном праве Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2010; Скобликова Е.Л. Правовая природа согласия супруга на совершение другим супругом сделки по распоряжению общим имуществом: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2011.

способов его выражения, возможности отзыва выданного согласия, содержания согласия и др.);

7) рассмотреть юридические последствия совершения сделки без соответствующего согласия. Установить соотношение применения общих норм, устанавливающих юридические последствия совершения сделки без необходимого по закону согласия, и норм, уже содержащих в качестве основания недействительности сделки отсутствие согласия на сделку;

8) сформулировать предложения по совершенствованию регулирования сделок, требующих согласия.

**Объект исследования** – общественные отношения, возникающие при совершении сделок, требующих согласия.

**Предметом исследования** являются: нормы гражданского законодательства Российской Федерации, регулирующие сделки, требующие согласия; научные взгляды, касающиеся рассматриваемого вида сделок; судебно-арбитражная практика.

**Теоретическую основу исследования** составляют научные труды А.В. Абрамова, М.М. Агаркова, В.А. Белова, М.И. Брагинского, Е.В. Васьковского, В.В. Витрянского, А.В. Габова, Д.Д. Гримма, О.В. Гутникова, В.С. Ема, Г.Ф. Дормидонтова, О.С. Иоффе, О.А. Красавчикова, Е.А. Крашенинникова, Д.И. Мейера, С.Д. Могилевского, И.Б. Новицкого, Л.А. Новоселовой, Н.Г. Растеряева, Н.В. Рабинович, М.И. Рожковой, К.И. Скловского, Е.А. Суханова, Д.О. Тузова, Б.Б. Черпахина, Г.Ф. Шершеневича и др., внесшие значительный вклад в развитие теоретических взглядов, касающихся регулирования сделок, требующих согласия лица, не являющегося стороной сделки. В исследовании были использованы и работы зарубежных правоведов, таких как Б. Виндшейд (B. Windscheid), Б. Бёмке (B. Voemke), Г. Дернбург (H. Dernburg), Э. Дженкс (E. Dzhenks), Л. Жюллио де ла Морандьер (Leon Julliot de la Morandiere), А. Манигк (A. Manigk), Д. Медикус (D. Medicus), М. Планиоль (M. Planiol), Л. Эннекцерус (L. Ennecserus), Б. Ульричи (B. Urlici) и др. Были рассмотрены мнения, изложенные в научных статьях Р.С. Бевзенко, Л.К. Брезгулевской, А.В.

Демкиной, А.И. Дихтяр, С.Н. Касаткина, А.Е. Тарасовой, Е.А. Останиной, И.П. Политовой и др.

**Методологической основой исследования** выступают как общенаучные методы познания – диалектический, статистический, анализа, синтеза, сравнений и аналогий, так и частнонаучные методы – историко-юридический, сравнительно-правовой, формально-юридический.

**Нормативно-правовой основой исследования** являются нормы российского гражданского законодательства, нормативные акты зарубежных стран.

**Эмпирическую базу исследования** составляют акты и судебная практика российских судов, включая разъяснения высших судебных инстанций.

**Научная новизна диссертационного исследования** заключается во всестороннем рассмотрении сделок, требующих согласия, с точки зрения их правового регулирования гражданским законодательством Российской Федерации после включения в ГК РФ общих положений о таких сделках. При этом акцент сделан не на согласии как таковом, а на гражданско-правовых сделках, требующих согласия, и на возникающих в связи с совершением таких сделок проблемах правоприменительной практики и практических способах их решения. Исследование включило в себя не только изучение пробелов в правовом регулировании данного вида сделок, но и разработку теоретического понятия сделки, требующей согласия, определение места и юридического значения согласия на сделку в качестве одного из элементов ее юридического состава, теоретическое обоснование и квалификацию различного рода юридических последствий для сделки, совершенной без необходимого согласия.

На основе проведенного диссертационного исследования автором сформулированы следующие **положения, выносимые на защиту**:

1. Сделкой, требующей согласия, признается гражданско-правовая сделка, включенная в сложный юридический состав, для завершения которого необходимо наличие согласия лица, не являющегося стороной совершаемой сделки, но чье согласие необходимо в соответствии с законом для



действительности сделки в целях защиты прав или законных интересов данного лица, или защиты прав или законных интересов лица, являющегося стороной сделки, или, если такое согласие необходимо получить от государственного органа или органа местного самоуправления, – в публичных интересах. Сделка, требующая согласия, и согласие на сделку являются элементами сложного юридического состава, порождающего действительность совершенной сделки и невозможность ее оспаривания по причинам отсутствия согласия.

2. Согласие на сделку представляет собой предусмотренное законом одностороннее волеизъявление субъекта, влекущее гражданско-правовые последствия в виде создания необходимого условия действительности соответствующей сделки.

Согласие как одностороннее волеизъявление, влекущее гражданско-правовые последствия, может выражаться в различных правовых формах (видах), в том числе в форме односторонней сделки, корпоративного акта (например, решения собрания), административного акта государственного органа или органа местного самоуправления. Так, например, органы юридического лица, являясь частью юридического лица, выдают согласие на совершение сделки, которое по своей правовой природе является не сделкой, а актом органа управления юридического лица, принятое в соответствии с его компетенцией и оформляемое согласно установленным требованиям.

В связи с этим все правила о выдаче согласия, условиях его действительности, порядке оспаривания регулируются двумя группами норм: общими положениями о сделках, требующих согласия, установленных в ГК РФ, и специальными нормами, применимыми к соответствующей форме (виду) согласия (односторонняя сделка, корпоративный акт (решение собрания), административный акт государственного органа).

3. В законодательстве не определены юридические последствия в отношении сделки, совершенной с согласия, которое впоследствии признано недействительным. Порядок признания согласия недействительным зависит от той правовой формы (вида) акта, в которой согласие выражено: если это односторонняя сделка, то применяются нормы о недействительности сделок,

установленные гл. 9 ГК РФ, то есть согласие может быть признано недействительным, например, по причине (основаниям) насилия, угрозы, введения в заблуждение и проч.; если это корпоративный акт органа управления юридического лица, например решение собрания, то применяются нормы о недействительности решения собраний, установленные в гл. 9.1 ГК РФ и в специальных законах о юридических лицах; если это административный акт государственного органа (органа местного самоуправления), то такой акт оспаривается по правилам о признании недействительным ненормативного акта государственного органа (органа местного самоуправления).

Факт признания недействительным согласия на оспоримую сделку сам по себе не влечет за собой недействительность соответствующей сделки. Оспоримая сделка, совершенная с согласия, признанного недействительным, может быть признана недействительной лишь в силу признания ее таковой судом по основанию отсутствия согласия (п. 1 ст. 166, п. 1 ст. 173.1 ГК РФ).

Если же из закона следует, что отсутствие согласия на совершение сделки влечет ее ничтожность, то факт признания согласия на такую сделку недействительным с необходимостью влечет за собой ничтожность самой сделки.

4. Государственный орган, выдавая согласие на сделку, может действовать в качестве субъекта публичного права, реализуя государственные, публичные функции либо выступать от имени публично-правового образования как субъекта частного права, участвуя в гражданско-правовых отношениях. В случае действия в рамках предоставленной государственному органу компетенции выдаваемое соответствующим государственным органом согласие на сделку есть административный акт. Отказ в выдаче согласия должен быть мотивированным. В случае, когда государственный орган выступает от имени государства как субъекта частного права, согласие на сделку от соответствующего государственного органа имеет сделочную природу, которое он не обязан давать.

5. Закрепленная в п. 1 ст. 173.1 ГК РФ формулировка о том, что сделка «не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия», представляет собой относительную

недействительность сделки, совершенной без необходимого согласия. Это означает, что сделка не имеет правового значения (является недействительной) только в отношении определенных лиц, а в отношении других лиц (сторон сделки) она остается действительной. Например, при продаже чужого имущества. Так, сделка, совершенная без согласия лица (собственника), не будет иметь в отношении него правовых последствий и не приведет к утрате им права собственности на его вещь, проданную по сделке неуполномоченным лицом. При защите права собственности собственник имущества может подать иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения. В данной ситуации собственник является третьим лицом в отношении сторон сделки, совершенной без его согласия.

6. Системное толкование п. 2 ст. 168 и ст. 173.1 ГК РФ не позволяет определенно установить, являются ли сделки, совершенные без согласия и посягающие на публичные интересы, ничтожными или оспоримыми.

Предлагается ст. 173.1 ГК РФ дополнить положением о том, что если сделка, совершенная без соответствующего согласия государственного органа или органа местного самоуправления, посягает на публичные интересы, то такая сделка на основании п. 2 ст. 168 ГК РФ ничтожна.

**Теоретическая значимость исследования** состоит в том, что в нем определены теоретические понятия сделки, требующей согласия, и согласия на сделку, определено юридическое значение согласия на сделку, а также дано обоснование решения практических вопросов при правовом регулировании сделок, требующих согласия. Выводы и предложения, содержащиеся в диссертации, могут быть использованы для дальнейшей теоретической разработки вопросов относительно сделок, требующих согласия, а также дополнительным материалом при изучении научной дисциплины «Гражданское право».

**Практическая значимость исследования** заключается в сделанных автором выводах и предложениях, которые могут быть использованы в правоприменительной деятельности судов и практикующих юристов, а также

служить обоснованием необходимости совершенствования законодательного регулирования сделок, требующих согласия.

**Апробация результатов исследования.** Диссертационная работа выполнена и обсуждена в отделе гражданского законодательства и процесса Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации.

Основные результаты исследования изложены автором в ряде научных публикаций. Основные выводы и положения диссертации были представлены в докладах на конференциях молодых ученых, аспирантов и соискателей, проводимых Институтom законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации: 1) «Юридические лица в сфере публичного и частного права» (20.05.2009, г. Москва); 2) «Российское законодательство в контексте сравнительного правоведения» (26.04.2010, г. Москва); 3) «Проблемы эффективности российского законодательства» (04.05.2011, г. Москва).

**Структура диссертационного исследования** предопределяется предметом, целями и задачами исследования.

Работа состоит из введения, основной части (три главы, включающие девять параграфов и пять подпараграфов), заключения, библиографического списка использованных источников.

## **ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ**

Во **Введении** обосновывается актуальность диссертационного исследования, устанавливаются его цели и задачи, показана научная новизна, теоретическая и практическая значимость, формулируются положения, выносимые на защиту.

**Глава 1 «Правовое регулирование сделок, требующих согласия, по гражданскому законодательству Российской Федерации»** состоит из трех параграфов. В настоящей главе дана общая характеристика сделок, требующих

согласия, как в контексте исторического развития, так и в современном правовом регулировании, а также определены место и юридическое значение согласия, правовая природа согласия на сделку в зависимости от субъекта, установленного законом на его выдачу. Сформулировано понятие сделки, требующей согласия.

**Параграф 1 «Историческое развитие правового регулирования сделок, требующих согласия»** посвящен краткому рассмотрению истории применения и регулирования сделок, требующих согласия.

Такие сделки берут начало из римского права. Так, в Дигестах Юстиниана (Книга 26 Титул VIII (D.26.8.)) определяются случаи, когда необходимо было получить согласие опекуна и попечителя на совершение сделки подопечным. Таким образом, одним из применений сделок, требующих согласия, в римском праве считалось совершение с согласия опекуна сделок несовершеннолетними, которые могли привести к прекращению прав на имущество несовершеннолетнего или к установлению его обязанности<sup>9</sup>. Согласие (разрешение) опекуна должно было быть дано в момент совершения сделки<sup>10</sup>. Кроме того, указывалось, что для согласия недостаточно простого присутствия – необходимо удостовериться, что оно дано добровольно<sup>11</sup>. Таким образом, должна была быть подтверждена добрая воля на совершение подобного действия. По сути определялось условие действительности самого согласия. Устанавливались последствия совершения сделки без согласия. Например, при отсутствии согласия попечителя на сделку, заключаемую подопечным, последний по такой сделке «не обязывался», то есть из такой сделки не возникало никаких прав и обязанностей, если только это не вело к «обогащению подопечного»<sup>12</sup>.

Дальнейшее применение сделок, требующих согласия, расширялось с введением в оборот новых институтов права, которые в своем регулировании содержали согласование сделок.

---

<sup>9</sup> См.: Новицкий И.Б. Римское право. Изд. 7-е. М., 2005. С. 61

<sup>10</sup> Там же. С. 61.

<sup>11</sup> См.: Дигесты Юстиниана / Книга 26 Титул VIII // Памятники римского права: Законы XII таблиц; Институции Гая; Дигесты Юстиниана. М., 1997. С. 586.

<sup>12</sup> Там же. С. 586.

Из анализа рассмотренных отдельных нормативных актов, а также комментариев<sup>13</sup> к ним следует, что сделки, требующие согласия, имели широкое применение. Не исключение и законодательство Российской империи. Так, при выражении согласия попечителем на совершение сделок несовершеннолетним (лиц в возрасте от 14 до 21 года) устанавливалась письменная форма такого согласия, которое должно было быть им (попечителем) подписано (ст. 220 Т. X. Свод законов гражданских. (Свод законов Российской империи))<sup>14</sup>. Письменная форма согласия на сделку требовалась и в иных случаях, например при совершении сделок субаренды. Субаренда имущества допускалась с письменного согласия «хозяина» имущества, если сам договор был облечен в письменную форму; если договор был заключен в устной форме, то для подтверждения согласия можно было использовать свидетельские показания<sup>15</sup>. Впоследствии требования о согласовании сделок нашли отражение в ГК РСФСР 1922 г.<sup>16</sup> и ГК РСФСР 1964 г.<sup>17</sup>, но общих норм о регулировании сделок, требующих согласия, в них не было.

Изучение истории развития регулирования сделок, требующих согласия, показало, что гражданское законодательство различных стран содержало нормы, устанавливающие требования о получении согласия на сделку лица, не являющегося стороной согласуемой сделки, но они не имели общего характера. Исключение – кодифицированное гражданское законодательство Германии. Так, принятое рейхстагом в 1896 г. и введенное в действие в 1900 г. Германское гражданское уложение уже содержало параграфы о согласии на сделку в качестве общих положений<sup>18</sup>.

Таким образом, цель использования согласия на совершение сделки не изменилась. Определялся порядок выдачи согласия на сделку, во многих случаях

---

<sup>13</sup> См., например: Саксонское гражданское уложение (1863 г.). СПб., 1885; Малышев К.И. Гражданские законы Калифорнии в сравнительном изложении с законами Нью-Йорка и других восточных штатов с общим правом Англии и Северной Америки: в 3 т. Т. 1. СПб., 1906; Свод английского гражданского права. Общая часть. Обязательственное право / под ред. Э. Дженкса / пер., предисл. и прим. Л.А. Лунца. М., 1941.

<sup>14</sup> URL: <http://civil.consultant.ru/reprint/books/211/23.html> (дата обращения: 10.03.2015).

<sup>15</sup> См.: Абрамов Я.В. Аренда и наем имущества. Изд. 2-е. СПб., 1905. С. 28.

<sup>16</sup> СУ РСФСР. 1922. № 71. Ст. 904.

<sup>17</sup> Ведомости ВС РСФСР. 1964. № 24. Ст. 407.

<sup>18</sup> См.: Bürgerliches Gesetzbuch. v. 18. August 1896 (in Kraft seit 01.01.1900). URL: <http://www.koeblergerhard.de/Fontes/BGBDR18961900.htm> (дата обращения: 08.03.2016).

требовалась письменная форма выдаваемого согласия, а его отсутствие вело к недействительности сделки. С течением времени применение сделок, требующих согласия, расширялось – с введением в оборот новых отношений в соответствии с потребностями общества, с особенностями регулирования, соответствующими конкретному периоду развития общества. В современных условиях применение таких сделок сохраняется – с той лишь разницей, что оно стало еще более обширным.

В параграфе 2 «Понятие сделок, требующих согласия» дана общая характеристика сделок, требующих согласия, с целью выявления их отличительных особенностей и определения понятия сделки, требующей согласия. Проанализированы предложенные в науке характеристики такой сделки.

Установлены отличительные черты, характеризующие рассматриваемый вид сделок. Одной из таких особенностей является то, что согласие на сделку дает лицо, не являющееся стороной заключаемой сделки, но от чьего согласия зависит по общему правилу юридическая судьба данной сделки. Обращение к указанному лицу следует из того, что совершаемой сделкой могут быть затронуты его право или законный интерес. Также требование о получении согласия на сделку необходимо выполнить, например, при восполнении недостающей дееспособности стороны сделки или при согласовании сделок государственными органами в целях защиты публичных интересов.

Делается вывод, что согласие на сделку и сделка, требующая согласия, – элементы сложного юридического состава, представляющие собой юридические факты. Выполнение данного состава влечет действительность совершенной сделки и невозможность ее оспаривания по причинам отсутствия согласия. Вместе с тем установлено, что согласие на сделку не является конститутивным элементом сделки, требующей согласия, как юридического факта, так как лицо, дающее согласие, не признается стороной согласуемой сделки. Не становится оно (лицо) и стороной правоотношения, возникающего на основе сделки, требующей согласия. Мнение о том, что согласие на сделку не входит в состав сделки как

юридического факта, можно встретить в работах не только отечественных цивилистов<sup>19</sup>, но и зарубежных ученых<sup>20</sup>. Лицо, дающее согласие на сделку, должно быть полностью дееспособным.

Существует возможность одобрения сделки, то есть выдачи последующего согласия на сделку, что влечет признание или подтверждение уже совершенной без необходимого согласия сделки. Соответственно лицо, интерес или право которого нарушены совершением сделки без его согласия, может либо обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной (если не указано на ничтожность сделки или не установлены иные последствия), либо одобрить совершенную сделку.

Проанализировано правовое регулирование рассматриваемого вида сделок в зарубежных правовых порядках. В частности, отмечается, что как в российском законодательстве, так и в законодательстве зарубежных стран имеются нормы, связанные с получением того или иного согласия на сделку, и лишь немногие из гражданских кодексов содержат общие положения, регулирующие получение согласия со стороны третьего лица.

Сформулировано понятие сделки, требующей согласия.

В **параграфе 3 «Правовая природа согласия на сделку»** определяется юридическое значение согласия на сделку с целью формулирования понятия «согласие на сделку».

Согласие на сделку представляет собой предусмотренное законом одностороннее волеизъявление субъекта, влекущее гражданско-правовые последствия в виде создания необходимого условия действительности соответствующей сделки, которое может быть выражено в различных правовых формах, в том числе в форме односторонней сделки, корпоративного акта (например, решения собрания), административного акта государственного органа или органа местного самоуправления. В зависимости от той или иной правовой формы (вида) выдаваемого согласия устанавливаются правила о порядке выдачи согласия на

---

<sup>19</sup> См.: Гутников О.В. Недействительные сделки в гражданском праве (теория и практика оспаривания). М., 2008. С. 384.

<sup>20</sup> См.: Boemke B., Ulrici B. BGB Allgemeiner Teil. Springer-Verlag. Berlin Heidelberg, 2009. S. 40.



сделку, условиях его действительности, порядке оспаривания. Рассматриваемые сделки подлежат регулированию двумя группами норм: общими положениями о сделках, требующих согласия, установленных в ГК РФ, и специальными нормами, применимыми к соответствующей правовой форме (виду) согласия (односторонняя сделка, корпоративный акт (решение собрания), административный акт государственного органа).

Определяются последствия совершения сделки с согласия, признанного недействительным.

Обосновывается и определяется правовая природа согласия на сделку, исходящего от установленных законом на такое действие субъектов. Доказывается, что согласие на сделку третьего лица есть одностороннее волеизъявление в правовой форме односторонней сделки. Согласие третьего лица на сделку, являясь внешним по отношению к согласуемой сделке односторонним волеизъявлением, в определенной мере обладает для сторон сделки регулирующей функцией ограниченного действия. Не создавая для них непосредственно никаких прав или обязанностей, на возникновение которых направлена сделка, согласие третьего лица определяет некоторые границы поведения для сторон сделки. В частности, в зависимости от наличия или отсутствия согласия на сделку стороны определяют для себя саму возможность или невозможность совершения сделки; возникновение или нет для них желаемых юридических последствий; возможность оспаривания сделки.

Согласие органа юридического лица как одностороннее волеизъявление, по своей правовой природе является не сделкой, а актом органа управления юридического лица (корпоративным актом), принятым в соответствии с реализацией полномочий, определенных компетенцией соответствующего органа юридического лица, и оформляемым согласно установленным требованиям.

Определяется правовая природа согласия на сделку, выдаваемого государственным органом (органом местного самоуправления). Отмечается, что, учитывая двойственную природу названных органов, выдаваемое ими согласие на сделку в отдельных случаях выступает как административный акт, так как

указанные органы выполняют публичную функцию и действуют в рамках предоставленной им компетенции. При этом процесс выдачи согласия имеет определенный порядок, отказ в выдаче согласия должен быть мотивированным. В других случаях, когда соответствующий государственный орган от имени государства действует в сфере частного права, например от имени собственника имущества, выдаваемое государственным органом согласие на сделку имеет сделочную природу, которое он не обязан давать.

**Глава 2 «Классификация сделок, требующих согласия. Порядок выдачи согласия на сделку»** состоит из двух параграфов и пяти подпараграфов и представляет классификацию сделок, требующих согласия, а также определяет порядок выдачи согласия на сделку.

В **параграфе 1 «Классификация сделок, требующих согласия»** предложена классификация сделок, требующих согласия, по ряду критериев: 1) затрагивает или нет совершение сделки охраняемый законом материальный интерес субъекта, дающего согласие; 2) наличие публичного интереса или его отсутствие – государственные органы или органы местного самоуправления в установленных законом случаях согласовывают ряд сделок; 3) по субъекту, чье согласие необходимо для действительности сделки, – сделки, совершаемые с согласия третьих лиц (субъектов частного права), органов юридического лица, государственных либо муниципальных органов; 4) по времени выдачи согласия – сделки, совершаемые с предварительного согласия или впоследствии одобренные; 5) в зависимости от того, императивно или диспозитивно установлено согласие на сделку и др. Классификация проиллюстрирована примерами регулирования указанных сделок законодательством Российской Федерации.

В **параграфе 2 «Порядок выдачи согласия на сделку»** пять подпараграфов, отражающих правовое регулирование порядка согласования исследуемых сделок.

**Подпараграф 1 «Форма выдаваемого согласия (способ выражения согласия на сделку)»** содержит описание форм выражения согласия на сделку. Часто в ГК РФ отсутствует конкретизация формы выдаваемого согласия на

сделку. Установление той или иной формы согласия на сделку может быть определено специальными нормами (см., например, п. 10 ст. 21 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ (ред. от 29.12.2015) «Об обществах с ограниченной ответственностью»<sup>21</sup>; ч. 3 ст. 86 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ (ред. от 01.05.2016) «Об исполнительном производстве»<sup>22</sup>).

Форма выданного согласия должна соответствовать форме акта, в котором выдается согласие (односторонняя сделка, решение собрания, акт государственного органа).

Форма согласия третьего лица на сделку, выдаваемого в виде односторонней сделки, может быть любой, и, таким образом, могут быть применены правила, регулирующие форму сделок и последствия ее несоблюдения, закрепленные ст. 158–163 ГК РФ, если законом не установлена требуемая форма. Молчание признается формой выражения согласия, если это прямо предусмотрено законом. Кроме того, лицо, выражающее согласие на сделку молчанием, должно понимать, относительно чего оно (лицо) дает такое согласие. Конклюдентные действия могут служить доказательством согласия на сделку. Согласие органа юридического лица должно быть дано в форме актов соответствующего органа. Так, решение собрания оформляется протоколом в письменной форме по правилам гл. 9.1 ГК РФ и специальных законов о юридических лицах. Согласие государственного органа (органа местного самоуправления), учитывая публичный характер соответствующего органа, должно быть выражено в письменной форме (в виде ненормативного правового акта, письма и т.п.).

**Подпараграф 2 «Предварительное согласие на сделку и последующее согласие (одобрение)»** посвящен анализу содержания и применения предварительного и последующего согласия. Предварительное либо последующее согласие на сделку связано с моментом дачи согласия. Отмечено, что ряд статей ГК РФ указывают именно на получение предварительного согласия на сделку

---

<sup>21</sup> СЗ РФ. 1998. № 7. Ст. 785.

<sup>22</sup> СЗ РФ. 2007. № 41. Ст. 4849.

(например, ст. 37). Также часто требование о получении предварительного согласия на сделку устанавливается при получении согласия от государственных или муниципальных органов (см., например, ст. 19, 21 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ (ред. от 28.11.2015) «Об опеке и попечительстве»<sup>23</sup>). Но не всегда данный вопрос решается однозначно: в законе может быть указано лишь на необходимость получения согласия – без определения момента совершения такого действия. Возможность последующего согласия (одобрения) важна с точки зрения сохранения действительности сделки. После одобрения сделка считается действительной с момента ее совершения, то есть налицо обратная сила такого юридического факта, как одобрение сделки. Если сделка одобрена, иск о признании ее недействительной не подлежит удовлетворению.

Уделено внимание вопросу о том, что должно включать предварительное и последующее согласие на сделку (одобрение), и даны соответствующие рекомендации. Заинтересованные в получении согласия стороны (сторона) должны понимать, на какую сделку они получили согласие. Предмет сделки, определенный в предварительном согласии, и предмет согласуемой сделки по общему правилу должны совпадать. В противном случае у лица, давшего согласие, появляется право оспорить сделку по причине отсутствия согласия на сделку в соответствии со ст. 173.1 ГК РФ. В последующем согласии (одобрении) необходимо указать именно сделку, так как сделка к моменту одобрения уже совершена. Определяется, что вопрос момента дачи согласия в сфере частного права в большинстве случаев решается по усмотрению участников гражданского оборота, в то время как в публичной сфере данный вопрос чаще урегулирован.

**В подпараграфе 3 «Генеральное согласие – возможность выдачи согласия на однотипные сделки» обосновываются условия возможности выдачи генерального (общего) согласия на сделку или ряд сделок.**

Диссертантом на основе исследований и анализа законодательства и судебной практики делается заключение о том, при каких условиях возможна выдача генерального согласия на ряд сделок или на сделку без определения ее

---

<sup>23</sup> СЗ РФ. 2008. № 17. Ст. 1755.

предмета. Наиболее вероятно, что закрепление генерального согласия на ряд сделок возможно, если известен предмет предстоящих сделок и если они, например, имеют однородный характер. Данное положение вытекает из смысла п. 1 ст. 157.1 ГК РФ, в котором установлено, что в предварительном согласии необходимо указать предмет сделки, на которую оно дается. Если данные о предмете сделки не известны, закрепить генеральное согласие по общему правилу невозможно. Вместе с тем ст. 157.1 ГК РФ как не предусматривает выдачу генерального согласия, так и не содержит соответствующего запрета. Допустимость такого согласия может быть предусмотрена законом или иным правовым актом.

**В подпараграфе 4 «Отзыв выданного согласия на сделку»** проведен анализ положения о возможности отзыва уже выданного согласия на сделку и определено юридическое значение данного действия как для самой сделки, так и для отзыва согласия.

Отмечено, что в ст. 157.1 ГК РФ не предусмотрена возможность отзыва выданного согласия и не содержится явно выраженного запрета на такое действие. У участников гражданского оборота должна быть возможность отзыва выданного ранее согласия, но при соблюдении ряда требований. Диссертантом определены случаи, когда возможен отзыв выданного согласия и когда отзыв согласия является состоявшимся. Делается заключение о том, что, учитывая, что согласие на сделку есть волеизъявление, нуждающееся в восприятии, отзыв согласия на сделку также рассматривается как волеизъявление, которое нуждается в восприятии заинтересованным лицом до момента совершения сделки. Отзыв предварительного согласия после совершения сделки, равно как и отзыв осуществленного последующего согласия (одобрения), по общему правилу не имеют правового значения. Отзыв выданного согласия, сообщение о котором поступило ранее или одновременно с самим согласием, принимается за состоявшийся отзыв согласия. Согласие может быть выдано на определенный срок. Соответственно, реализовать свое право на отзыв выданного согласия лицо может в пределах данного времени, так как по его истечении действие самого

согласия прекращается, и отзыв не будет иметь правового значения. Отменить согласие после совершения сделки возможно лишь путем признания согласия недействительным при наличии на то соответствующих оснований применительно к правилам гл. 9 ГК РФ.

В подпараграфе 5 «Срок, в течение которого необходимо дать согласие (отказать в нем), и срок действия согласия» представлен анализ сроков выдачи и действия согласия на сделку. Отмечено, что в основном нормы ГК РФ, регулирующие требование о получении согласия на сделку, не содержат указания на конкретный период времени действия согласия и на срок, отведенный для его выдачи. В статье 157.1 ГК РФ установлено правило о разумности срока ответа на запрос о согласовании сделки. Как правило, установление данного срока отдано на усмотрение участников гражданского оборота. Указывается, что понятие «разумный срок» является оценочным. Затягивание срока получения ответа о согласии (несогласии) с совершением сделки согласно ст. 10 ГК РФ можно расценить как злоупотребление правом.

Специальные нормы гражданского законодательства относительно выдачи согласия на сделку, напротив, часто определяют сроки его выдачи. Такие нормы действуют, например, в Федеральном законе «Об обществах с ограниченной ответственностью» (в п. 10 ст. 21 установлен срок в 30 дней для получения письменного согласия участников общества на переход доли или части доли в уставном капитале к третьему лицу). Нередко срок выдачи согласия на сделку устанавливается для государственных органов (органов местного самоуправления) (например, в п. 1 ст. 33 Федерального закона «О защите конкуренции» установлен 30-дневный срок для выдачи согласия (отказа в нем) антимонопольным органом хозяйствующему субъекту на совершение сделки с момента соответствующего обращения, а в ч. 3 ст. 21 Федерального закона «Об опеке и попечительстве» установлен 15-дневный срок для выдачи (отказа) предварительного разрешения на совершение сделки с имуществом подопечного).

Относительно срока действия выданного согласия автор диссертации заключает, что на данный момент он либо ограничивается сроком действия

договора (например, согласие арендодателя, данное арендатору на заключение договора субаренды, действует в пределах срока первоначального договора аренды), либо определяется самостоятельно участниками правоотношений; либо это случаи, когда срок действия согласия закреплен нормативно и чаще специальными нормами (например, в ч. 8 ст. 33 Федерального закона «О защите конкуренции» установлен годичный срок действия согласия, выданного антимонопольным органом на осуществление сделки).

Делается вывод, что чаще всего срок, отведенный для согласования сделки, и срок действия согласия регулируются при выдаче согласия в административном порядке, в то время как установление соответствующих сроков в гражданско-правовых отношениях в большинстве случаев отдано на усмотрение их участников.

**Глава 3 «Правовые последствия отсутствия согласия на сделку»** состоит из четырех параграфов и посвящена теоретическому обоснованию и квалификации различного рода юридических последствий для сделки, совершенной при отсутствии необходимого согласия.

**Параграф 1 «Оспоримость сделки, совершенной без необходимого согласия»** раскрывает данное юридическое последствие. Оспоримость таких сделок является общим правилом исходя из ст. 173.1 ГК РФ.

Рассмотрен пример взаимодействия п. 2 ст. 295 и ст. 173.1 ГК РФ при совершении сделки унитарным предприятием по распоряжению имуществом, переданным предприятию на праве хозяйственного ведения, без согласия собственника имущества данного предприятия. Статьей 295 ГК РФ не определены последствия совершения сделки унитарным предприятием в отношении недвижимого имущества, переданного предприятию, без согласия собственника имущества. По общему правилу они считаются оспоримыми. На оспоримость таких сделок указывают как нормы специального законодательства (п. 3 ст. 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ (ред. от 23.05.2016) «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»<sup>24</sup>), так и

---

<sup>24</sup> СЗ РФ. 2002. № 48. Ст. 4746.

разъяснения, данные в п. 9 постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»<sup>25</sup> ввиду совершения установленных сделок без согласия собственника имущества унитарного предприятия, если из закона не следует ничтожность таких сделок. Оспаривание сделок государственного или муниципального унитарного предприятия направлено на защиту прав и охраняемых законом интересов собственника имущества унитарного предприятия, а также права хозяйственного ведения.

В диссертации обосновывается исключение из общего правила, содержащегося в ст. 173.1 ГК РФ, о необходимости доказывания того, что другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия. Такое исключение возможно, например, при совершении сделок несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет и ограниченно дееспособными по решению суда гражданами без соответствующего согласия. Указанные сделки оспариваются на основании ст. 175 и 176 ГК РФ независимо от данного обстоятельства в целях защиты слабой стороны. Другой пример: в п. 3 ст. 35 СК РФ предусмотрено получение нотариально удостоверенного согласия супруга на сделку по распоряжению недвижимым имуществом супругов. Согласие второго супруга удостоверяется нотариусом и выдается в виде документа. В данной ситуации также не требуется доказывания того, что другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия. Помимо этого требований о доказывании рассматриваемого факта п. 3 ст. 35 СК РФ не содержит. Статьи 175, 176 ГК РФ и п. 3 ст. 35 СК РФ являются специальными по отношению к ст. 173.1 ГК РФ.

**В параграфе 2 «Ничтожность сделки, совершенной без необходимого согласия»** анализируется положение ст. 173.1 ГК РФ, устанавливающее ничтожность рассматриваемых сделок. Отсутствие требуемого по закону согласия

---

<sup>25</sup> Вестник ВАС РФ. 2010. № 6.



есть нарушение требований закона. Общие положения для сделок, нарушающих требования закона, закреплены в ст. 168 ГК РФ. При применении ст. 173.1 ГК РФ ничтожность указанной сделки следует понимать исходя из оснований ничтожности сделок, установленных п. 2 ст. 168 ГК РФ – нарушение требований закона или иного правового акта и посягательство на публичные интересы.

Соответственно, ничтожность сделок, совершенных без установленного законом согласия, нередко связана с защитой публичного интереса. Чаще всего в защиту публичных интересов выступают публично-правовые образования. Совершение такой сделки без установленного согласия напрямую согласуется с п. 2 ст. 168 ГК РФ, определяющим случаи ничтожности сделки при нарушении требований закона. Так, ничтожны сделки, совершенные без согласия Правительства РФ или уполномоченного федерального органа исполнительной власти, в связи с нарушением п. 3 ст. 39 Федерального закона от 21.12.2001 (в ред. от 29.12.2015) № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»<sup>26</sup>, содержащего требования по согласованию сделок, связанных с отчуждением акций открытого акционерного общества, включенного в перечень стратегических акционерных обществ, а равно других сделок, влекущих за собой возможность отчуждения акций или передачи их в доверительное управление. Контроль за деятельностью предприятий стратегического значения связан с обороной и безопасностью государства и направлен на защиту публичного интереса. Рассмотрены иные случаи применения ничтожности сделки, совершенной без требуемого согласия, влекущие нарушение публичного интереса, в том числе сделки унитарного предприятия в нарушение ст. 295 ГК РФ.

При этом подчеркивается, что ст. 173.1 ГК РФ в действующей редакции можно толковать таким образом, что ничтожность сделок, совершенных без требуемого в силу закона согласия, должна прямо устанавливаться законом. Указание на их оспоримость или на иные юридические последствия исключает применение ничтожности таких сделок, даже если сделкой будет нарушен

---

<sup>26</sup> СЗ РФ. 2001. № 4. Ст. 251.

публичный интерес. Данные положения следуют из системного толкования норм ст. 168 и 173.1 ГК РФ.

В связи с этим автор считает, что не всегда установление такого правила оправданно. Данными сделками могут быть затронуты вопросы национальной безопасности, охраны здоровья и жизни населения, права неопределенного круга лиц и проч. Пример – сделки, влекущие выбытие особо ценного движимого имущества, переданного государственному учреждению в оперативное управление собственником – государством (п. 2, 3 ст. 298 ГК РФ; п. 10, 11 ст. 9.2 Федерального закона «О некоммерческих организациях»; ч. 2, 3 ст. 3 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ (ред. от 23.05.2016) «Об автономных учреждениях»<sup>27</sup>), совершенные без согласия собственника имущества, в результате которых учреждение не может осуществлять деятельность согласно его уставу, и если такими сделками нарушается публичный интерес, целесообразно определить в законе как ничтожные. Ничтожными их необходимо признавать ввиду нарушения явно выраженного запрета на их совершение без согласия собственника (учредителя) имущества и нарушения публичного интереса, так как распоряжение особо ценным движимым имуществом может затрагивать вопросы жизнеобеспечения населения и касаться социальной политики. Значение будет иметь вид имущества, характер действий в отношении данного имущества, а также тип (категория) учреждения. В данной ситуации важно определить нарушение публичного интереса. Но ввиду отсутствия указания в законе на ничтожность таких сделок они считаются оспоримыми как совершенные без соответствующего согласия (ст. 173.1 ГК РФ), что выразилось в нарушении требований закона (ст. 168 ГК РФ).

Соответственно, когда законом не установлены последствия совершения сделки вопреки явно выраженному запрету на ее совершение без соответствующего согласия (и чаще всего данное согласие должно исходить от публично-правового образования в лице его государственных органов или органов местного самоуправления) и при этом нарушение публичного интереса

---

<sup>27</sup> СЗ РФ. 2006. № 45. Ст. 4626.

имеет явно выраженный характер, целесообразно прямо закрепить необходимость применения п. 2 ст. 168 ГК РФ в части, устанавливающей ничтожность сделки, посягающей на публичные интересы. В данной ситуации необходимо будет доказать, какие негативные последствия повлекла совершенная сделка и в чем выражено нарушение ею публичного интереса.

Предлагается ст. 173.1 ГК РФ дополнить положением о том, что если сделка, совершенная без соответствующего согласия государственного органа или органа местного самоуправления, посягает на публичные интересы, то такая сделка на основании п. 2 ст. 168 ГК РФ ничтожна.

**В параграфе 3 «Относительная недействительность, установленная для сделок, совершенных без необходимого согласия (сделки, не влекущие правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие)»** раскрывается суть формулировки, содержащейся в ст. 173.1 ГК РФ: сделка «не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия». Данным положением раскрывается суть относительной недействительности сделки, а именно: сделка в отношении определенных лиц не имеет правового значения (является недействительной), а в отношении других лиц (сторон сделки) остается действительной. Примером относительной недействительности применительно к сделкам, требующим согласия, можно назвать продажу чужого имущества. На примере сделки, совершенной в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности Российской Федерации, совершенной без согласия собственника (публично-правового образования – Российской Федерации), показано, что собственник, выступая в защиту права собственности, может истребовать имущество из чужого незаконного владения. При удовлетворении требований собственника об изъятии имущества покупатель вправе требовать от неуполномоченного продавца возмещения убытков в соответствии со ст. 461 ГК РФ<sup>28</sup>. Сделка, совершенная по отчуждению имущества, для собственника как третьего лица в сделке не будет

---

<sup>28</sup> См.: Определение Верховного Суда РФ от 17.03.2015 № 306-ЭС14-929 по делу № А55-11662/2013 // СПС «КонсультантПлюс».

иметь правовых последствий и не приведет к утрате им права собственности на его вещь, проданную по сделке неуполномоченным лицом. Применение последствий в виде относительной недействительности сделки должно обуславливать восстановление нарушенного права и охраняемого законом интереса лица, чье согласие не получено, и предусмотрено для случаев, когда отсутствуют основания применения последствий недействительности сделки в отношении третьего лица ввиду того, что данное лицо стороной сделки не является.

**В параграфе 4 «Иные последствия, установленные для сделок, совершенных без необходимого согласия»** рассмотрены юридические последствия, отличные от недействительности сделки и применения относительной недействительности сделки, с соответствующими примерами законодательного регулирования и отражения в судебной практике. Так, к иным последствиям отсутствия согласия на сделку относятся: 1) досрочное исполнение обязательства, обеспеченного залогом, и обращение взыскания на предмет залога по требованию залогодержателя (п. 2 ст. 351 ГК РФ) (при отсутствии согласия залогодержателя на совершение сделки залогодателем, связанной с распоряжением заложенным имуществом, совершенной после заключения договора о залоге, – п. 2 ст. 346 ГК РФ); 2) при нарушении правил о преимущественной покупке имущества или имущественного права: по общему правилу, если третье лицо не согласно с совершением сделки, то данному лицу предоставлено право вступить в сделку на стороне приобретателя имущества либо имущественных прав на условиях, которые были первоначально предусмотрены для совершения этой сделки. Так, при продаже доли в праве общей собственности с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя (п. 3 ст. 250 ГК РФ); 3) досрочное расторжение договора (например, п. 1 ст. 698 ГК РФ предусмотрено право ссудодателя потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, если ссудополучатель без

согласия ссудодателя передал вещь третьему лицу); 4) возмещение убытков (например, п. 3 ст. 73 ГК РФ установлено данное право для товарищества (как альтернативное) при совершении одним из участников полного товарищества от своего имени в своих интересах или в интересах третьих лиц без согласия остальных участников полного товарищества сделки, однородной с теми, которые составляют предмет деятельности товарищества).

В **Заключении** изложены итоги проведенного диссертационного исследования, рекомендации и перспективы дальнейшей разработки темы.

### **Список работ, опубликованных автором по теме диссертации**

В рецензируемых научных журналах и изданиях, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией Министерства образования и науки Российской Федерации:

1. Воробьева Е.А. Согласие на совершение сделки антимонопольного органа // Журнал российского права. 2009. № 7. С. 131–136 (0,42 п.л.).

2. Воробьева Е.А. Роль сравнительного правоведения в развитии института сделок, требующих согласия (одобрения) третьих лиц // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2010. № 2 (21). С. 127–130 (0,45 п.л.).

3. Воробьева Е.А. Правовое регулирование сделок, требующих согласия (одобрения) третьих лиц // Журнал российского права. 2012. № 3. С. 113–122 (0,78 п.л.).

4. Воробьева Е.А. Оспоримость сделки как одно из юридических последствий совершения сделки без установленного законом согласия // Вестник арбитражной практики. 2016. № 6. С. 10–16. (0,57 п.л.).

В иных изданиях:

5. Воробьева Е.А. Правовая природа согласия третьего лица на совершение сделки // Новое в гражданском законодательстве: баланс публичных и частных

интересов: материалы VII Ежегодных научных чтений памяти профессора С.Н. Братуся / отв. ред. Н.Г. Доронина. М.: Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации; ИД «Юриспруденция», 2012. С. 233– 240 (0,5 п.л.).