

31. Алексеев С. С. Предмет советского гражданского права и метода гражданско-правового регулирования // Антология уральской цивилистики 1925 – 1989: Сб. ст.
- 

**Dbar Amra Vasilevna**, the postgraduate student, Chair of Civil Law Federal State Autonomous Institution of Higher Education «Southern Federal University», state notary Sukhum Republic of Abkhazia, teacher, Chair of Civil Law and Procedure, Abkhazian State University (1, Universitetskaya St., Sukhum, 384904, Abkhazia)  
E-mail: Amradbar@mail.ru

#### LEGAL PROBLEMS OF PLEDGE OF A SHARE IN THE AUTHORIZED CAPITAL OF LLC

##### Abstract

*The pledge of a share in the authorized capital of LLCs as a form of notarial action is one of the most complicated: the current legislation makes a lot of different requirements for this type of transaction, non-observance of which can lead to its invalidity. Within the framework of the article, the main problems that arise in this sphere are related to the relationship between the concepts "pledge of the rights of legal entities" and "pledge of a share in the authorized capital of LLCs", maintaining the list of participants in the LLC, the scope of the charger's and the pledgee's powers, and others.*

**Key words:** Limited liability company; pledge of a share in the authorized capital; notarization; state registration; corporate rights; pledger and mortgagee.

УДК 346.9

DOI: 10.22394/2074-7306-2017-1-3-77-87

#### ПРИЗНАНИЕ СДЕЛКИ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ КАК СПОСОБ ЗАЩИТЫ НАРУШЕННОГО ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА

**Дбар  
Амра  
Васильевна** аспирант кафедры гражданского права  
юридического факультета, Южный федеральный университет  
(344002, Россия, ул. Горького, г. Ростов-на-Дону, д. 88);  
преподаватель кафедры гражданского права и процесса,  
Абхазский государственный университет  
(384904, Абхазия, г. Сухум, ул. Университетская, 1).  
E-mail: Amradbar@mail.ru

##### Аннотация

*Преимущественное право покупки, закрепленное в действующем корпоративном законодательстве, как гарантия обеспечения имущественных прав и управленческого контроля над обществом, теряет былые позиции, уступая выработанным корпоративной практикой схемам обхода преимущественного права покупки доли в уставном капитале ООО. Особое внимание уделяется договору дарения, мены, дарения с последующей куплей-продажей доли в уставном капитале ООО; отчуждению доли путем внесения в уставный капитал другого общества; исключению участника ООО из общества; манипуляции с ценой доли; как схемам обхода преимущественного права покупки.*

**Ключевые слова:** ООО; преимущественное право покупки; недействительная сделка; злоупотребление правом; обход преимущественного права покупки.

В Федеральном законе от 08.02.1998 №14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" [1] (далее ФЗ об ООО) не содержится определения преимущественного права покупки при продаже доли (части доли) в уставном капитале ООО. Преимущественное право покупки рассматривается в юридической литературе рядом исследователей [2; 3; 4]. Одни авторы под преимущественным правом покупки в отношениях по отчуждению долей в уставном капитале ООО понимают предусмотренную законом возможность участников общества или самого общества приобрести долю либо часть доли в уставном капитале общества в случае их отчуждения в первоочередном порядке и на условиях, определенных учредительными документами общества и договором об отчуждении доли [5]. Другие под преимущественным правом покупки понимают принадлежащую участникам (членам) корпорации, а также в случаях, установленных законом, – самому юридическому лицу, правовую возможность привилегированного (перед всеми третьими лицами) приобретения имущества (доли, части доли), отчуждаемого другим участником общества [6, с. 130].

Преимущественные права занимают особое место среди прав, составляющих содержание корпоративных отношений. Это подтверждает Л.В. Кузнецова, говоря о том, что преимущественное право покупки, существующее в корпоративных правоотношениях, является важной гарантией прав и законных интересов участников гражданского оборота [6, с. 129]. Однако, как отмечает Д.В. Ломакин, при этом не должны нарушаться права участника, связанные с распоряжением долями [7, с. 404], поэтому преимущественное право может быть реализовано другими участниками только на условиях отчуждения долей третьему лицу. В противном случае будет иметь место осуществление права с выходом за его пределы, т.е. злоупотребление правом.

Таким образом, реализация преимущественных прав позволяет участнику сохранить свою долю в уставном капитале, обеспечивая как имущественные права, так и управленческий контроль над обществом [8].

Относительно природы преимущественного права в отечественной литературе существуют противоположные позиции. И.А. Покровский относил преимущественное право покупки к подвиду вещных прав на чужую вещь, суть которых, по мнению ученого, заключается в создании юридической связи между лицом и вещью [9, с. 206 – 207]. В современной юридической литературе аналогичной позиции придерживается Е. А. Суханов, указывающий, что в классическом понимании право преимущественной покупки относится к группе прав приобретения чужой вещи и является ограниченным вещным правом [10].

Иную позицию можно встретить в работе К.И. Скловского и М. Смирновой, которые называют правом преимущественной покупки право, обеспечивающее определенному кругу лиц привилегию на приобретение некоторого имущества и характеризующееся как обязательственное право [11]. В.А. Белов под преимущественными правами понимает относительные субъективные гражданские права, предоставляющие их носителю (управомоченному лицу) возможность требовать совершения чужих действий и (или) действовать по собственному усмотрению, преимущественные перед аналогичными возможностями других лиц [12, с. 840].

Бородкин В. Г. говорит о погрешностях второй позиции, что обязательственные правоотношения возникают только между сторонами данных отношений и не влияют на действительность сделок, заключаемых с третьими лицами в нарушение установленного обязательства, и потому на третьих лиц без их согласия, не могут

быть возложены обязанности [13, с. 81 – 91]. Ошибочной является позиция, отстаивающая относительную природу преимущественного права [14, с. 135]\*.

Субъектами данного права являются участники ООО и само общество (при условии, что такая возможность закреплена уставом общества). Как следует из п. 4 ст. 21 Закона об ООО, участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника общества по цене предложения третьему лицу или по отличной от цены предложения третьему лицу и заранее определенной уставом общества цене пропорционально размерам своих долей, если уставом общества не предусмотрено иное.

Преимущественное право покупки тесно связано с реализацией другого субъективного права на продажу своей доли третьему лицу. При этом должны быть соблюдены следующие законодательные требования: такая возможность должна быть прямо предусмотрена уставом общества (п. 1 ст. 8, п. 2 ст. 21 Закона об ООО), участник общества вправе полноценно распоряжаться только оплаченной частью своей доли (п. 3 ст. 21 Закона об ООО); в случаях, предусмотренных уставом, преимущественным правом покупки наделяется и само общество (п. 4 ст. 21 Закона об ООО); участник, намеренный продать свою долю третьему лицу, обязан известить об этом остальных участников и само общество путем направления через общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи (п. 5 ст. 21 Закона об ООО)

Преимущественное право покупки – это право участника ООО, установленное в одностороннем порядке императивной законодательной нормой, уступка которого не допускается. Преимущественное право покупки реализуется в течение 30 дней с даты получения оферты для участников общества, а для самого общества в течение 7 дней [15, с. 23 – 27]\*\*. Сроки преимущественного права покупки доли в уставном капитале ООО для общества ограничены с 29.06.2015 Федеральным законом от 30.03.2015 N 67-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения достоверности сведений, представляемых при государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" [16]. Отказ от преимущественного права покупки удостоверяется нотариально. Обязанность нотариального засвидетельствования подписи на заявлении об отказе от использования преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале общества была введена еще в 2009 году. С 01.01.2016 года оферта о продаже доли или части доли в уставном капитале общества должна быть нотариально удостоверена (п. 5 ст. 21 Закона об ООО).

Преимущественное право покупки возникает только при купле-продаже доли в уставном капитале ООО [17], сделка должна носить возмездный характер, а в качестве встречного предоставления за отчуждаемое имущество выплачиваются денежные средства. Только в этом случае остальные участники общества могут предоставить равнозначный эквивалент [18]. Преимущественное право приобретения доли не

---

\* Дискуссионным вопросом является содержание преимущественного права покупки. В. С. Ем обращает внимание на особый исключительный характер преимущественного права, так как оно выходит за рамки принципа равенства субъектов гражданских правоотношений, в результате чего появляется господство одного субъекта над другим. Стоит отметить, что с момента возникновения преимущественного права появляются субъекты правоотношения, один из которых наделяется возможностью требовать от контрагента определенного поведения, второй – обязанностью действовать с учетом привилегии у стороны, имеющей преимущественное право покупки.

\*\* Кандауров А. И. приходит к выводу, что в законодательном порядке было принято решение унифицировать подход к вопросу преимущественного права общества, что, можно оценить только положительно, при этом Закон № 67-ФЗ уточняет: уставом общества могут быть предусмотрены более продолжительные сроки использования обществом своего преимущественного права.

распространяется на случаи: передачи ее третьему лицу в качестве отступного [19]; отчуждения третьему лицу по договору дарения [20], либо мены; отчуждения путем внесения в уставный капитал другого общества [21] (хотя данная сделка является возмездной); перехода доли в порядке общего правопреемства (наследования, реорганизации). Преимущественное право покупки признается низкоэффективным механизмом обеспечения стабильности состава участников хозяйственного общества, так как достаточно заменить сделку купли-продажи доли иной сделкой, и преимущественное право покупки не возникает [18].

Корпоративная практика выработала набор приемов, с помощью которых третьи лица становятся участниками ООО в обход преимущественного права покупки доли. Наиболее яркий тому пример **договор дарения с последующей куплей-продажей** [22\*; 23\*\*, с. 153]. Поскольку на безвозмездные сделки преимущественное право покупки доли не распространяется, став участником общества, указанное лицо приобретает необходимый объем долей остальных участников по договорам купли-продажи. Подобная схема осуществима, если уставом общества не предусмотрена необходимость получения согласия общества или остальных его участников на уступку доли по сделкам, отличным от купли-продажи; не предоставлено преимущественное право покупки самому обществу; не предусмотрено иных ограничений. Белов В. А. задается вопросом, какое отношение данный пример имеет к проблематике притворной сделки; отвечая на него, он выявляет следующее: стороны преподносят внешнему миру юридический состав, включающий в себя дарение и куплю-продажу, а в действительности они прикрывают совсем другой юридический факт – куплю-продажу [24]. В связи с притворностью недействительной может быть признана лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю всех участников сделки. Намерения одного участника совершить притворную сделку для применения указанной нормы недостаточно [25].

Пленум Верховного Суда РФ разъяснил, что, если в результате совершения сделки нарушен запрет, установленный п. 1 ст. 10 ГК РФ, с учетом обстоятельств дела такая сделка может быть признана судом недействительной на основании п. 1 или 2 ст. 168 ГК РФ [26]. При этом, как разъясняет Пленум, для прикрытия сделки может быть совершена не только одна, а цепь последовательных сделок; если участник ООО заключил договор дарения доли, либо ее части уставного капитала общества в пользу третьего лица, чтоб в дальнейшем продать оставшуюся часть доли (совершив обход норм о преимущественном праве покупки других участников), то договор дарения и последующей купли-продажи может быть квалифицирован судом как единый договор купли-продажи, совершенный с нарушением вышеназванных правил. Соответственно, иной участник общества вправе потребовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя [27, с. 271]\*\*\* (п. 2 ст. 93 ГК РФ, п. 18 ст.

---

\* Витрянский В. В. называет его типичным, часто встречающимся в судебной практике.

\*\* Данная правовая возможность часто используется на практике для «обхода» правил о преимущественном праве покупки.

\*\*\* Стоит отметить позицию В.А. Русановой, о том, что законом не решен вопрос о возможности требования перевода на себя прав и обязанностей покупателя в случае, если третье лицо, которому были переданы доли с нарушением права преимущественной покупки других участников, уже передало их, и преимущественные права при вторичной передаче не нарушены. Автор предлагает провести аналогию с нарушением права преимущественной покупки доли в общей собственности в соответствии со ст. 250 ГК. В случае если нарушение права преимущественной покупки доли было установлено уже после исполнения договора купли-продажи, т.е. право перешло к новому обладателю доли, а обязательственные отношения сторон прекратились их исполнением, применение такого способа защиты, как перевод прав и обязанностей покупателя по сделке, невозможно. Тем не менее участнику общества предоставлено право требовать возмещения убытков.

21 ФЗ об ООО) [28]. И в этом случае преимущественное право покупки состоит не в аннулировании продажи, а во вступлении в этот действующий договор на стороне покупателя [29, с. 219 – 270; 30, с. 101 – 102]. Управомоченное лицо не имеет права на удовлетворение иска о признании сделки недействительной, поскольку законодательством предусмотрены иные последствия нарушения [31]. В научных кругах обсуждались два альтернативных варианта защиты преимущественного права покупки: требование о принудительном выкупе имущества на условиях заключенной сделки [29]; требование признания права на имущество, проданное третьему лицу в нарушение преимущественного права покупки [32, с. 299; 33, с. 10].

Судебная практика богата подобными примерами: 1) Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 18 ноября 2015г. по делу №21-1754/2014 [34], согласно которому договор дарения 3.5% доли в уставном капитале ООО «Масс-Медиа-Холдинг» был признан недействительным, а на гражданина Ростова И. В. были переведены права и обязанности покупателя. Изначально между гражданами Косоревым Л. Ф. и Котовской К. В. был заключен договор дарения части доли в уставном капитале общества, в дальнейшем между ними же был заключен договор купли-продажи доли в размере 29,8 %. Суд кассационной инстанции счел, что о противоправности оспариваемых договоров и направленности воли сторон на возмездное отчуждение всей доли свидетельствует небольшой промежуток времени между заключением обоих договоров (4 месяца), договор дарения является ничтожной сделкой, прикрывающей сделку купли-продажи доли в уставном капитале ООО; в результате неправомерного отчуждения доли произошло нарушение преимущественного права на приобретение доли. 2) В ООО «БУРГ», было три учредителя, один из них – Новиков Б. И. подарил третьему лицу – Шедловскому М. И. 1 %, затем подарил другому третьему лицу – Феоктистову П.Г. 1%, повторно подарил последнему уже 8 %, сделки были признаны притворными, цель их заключалась в лишении других участников возможности воспользоваться преимущественным правом приобретения отчуждаемых долей [35]. 3) В ООО «ЛЭКС» трое из четырех участников по согласованной воле, передали 75 % доли уставного капитала общества третьему лицу, лишив оставшегося участника преимущественного права покупки и корпоративного контроля путем дарения 1 % первым участником, вторым купли-продажи 25 % доли, третьим купли-продажи 25 % доли, первым купли-продажи – 24 %, прикрывая единый договор купли-продажи [36]. Важным для суда, выявляющего притворный характер сделки, является юридически значимая цель, на которую была направлена воля сторон прикрываемой сделки. По мнению судов, в большинстве случаев о притворности договоров свидетельствуют: незначительный промежуток времени между заключением и исполнением договоров; незначительная часть подаренной доли в сравнении с проданной; отсутствие родственных отношений.

Второй вариант – **договор дарения** доли [37, с. 87 – 115]\* в уставном капитале ООО, прикрывающий сделку купли-продажи. Если истец не сможет доказать, что фактически доля была передана за плату, то в иске будет отказано. При наличии встречной передачи вещи или права, либо встречного обязательства договор не признается дарением, к нему будут применены правила, предусмотренные п. 2 ст. 170 ГК РФ. Доказать факт наличия оплаты или иного встречного предоставления практически невозможно по данной категории дел. Рассмотрим Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 8 апреля 2016 г. по делу № А32-16112/2015 [38], Реутов А. В. обратился в суд с иском к Паршиной Л. А. и Манжуле А. Ю. о признании недействительным договора дарения доли в уставном капитале ООО «Инку-

\* Подшивалов Т. П. договор дарения именуется одной из "серых" схем, применяемых для обхода императивной нормы о праве преимущественной покупки.

баторная станция Динская» и перевода прав и обязанностей покупателя по договору, сделка была заключена между участниками; в уставе общества отсутствует требование о наличии согласия или уведомления при дарении. Истец полагал, что договор дарения является притворной сделкой и нарушает его преимущественное право на покупку доли участника общества, однако суд отказал в удовлетворении требования, признав, что оспариваемый договор заключен в порядке реализации участником общества права отчуждать свою долю. Для исключения подобных споров, участники ООО могут включить в устав запрет на безвозмездное отчуждение доли третьим лицам без согласия общего собрания участников.

Третий вариант – **исключение участника ООО из общества**, согласно Постановлению Президиума ВАС РФ от 10 июня 2008 г. № 5539/08 [39] высшая судебная инстанция признала право преимущественной покупки за участником общества, несмотря на то, что на момент продажи доли этот участник не был указан в качестве такового в ЕГРЮЛ. Истец просил перевести на него права и обязанности покупателя по договору купли-продажи в части доли в размере 50% в уставном капитале ООО и признать за ним право собственности на долю. Заявленному иску предшествовало признанное судом кассационной инстанцией незаконным исключение истца из состава участников общества и отчуждение вторым учредителем 100% доли в уставном капитале ответчику в период, когда решение об исключении истца из общества не было отменено. Суды нижестоящих инстанций отказали в удовлетворении заявленных требований, поскольку признали недоказанным наличие у истца прав участника общества. ВАС РФ, отменяя судебные акты судов нижестоящих инстанций, указал, что требование истца направлено на восстановление корпоративного контроля. Поскольку статус истца как участника общества был подтвержден судебными актами, отсутствие в ЕГРЮЛ записи о нем как об участнике не лишает его права преимущественной покупки доли, продаваемой другим участником.

Четвертый вариант обхода преимущественного права можно увидеть в одном судебном деле (Постановление ФАС Северо-Западного округа от 24.05.2005 N А66-5865/2004)[40]: при продаже доли в уставном капитале ООО третьему лицу преимущественное право участника на приобретение доли не было нарушено, по мнению суда, несмотря на то, что **цена доли**, указанная в договоре, была во много раз ниже цены, указанной в извещении о предстоящей продаже. Свою позицию суд обосновал тем, что ответчики представили суду доказательства (акт о передаче денег, расписку в получении денег, объяснения продавца доли), подтверждающие, что доля была продана по цене, указанной в извещении. В названном примере преимущественное право участника общества не нарушено, но подобная конструкция может быть использована как форма злоупотребления корпоративным правом. Участник общества направляет извещение о продаже доли в уставном капитале ООО третьему лицу с указанием завышенной цены, иные участники не могут реализовать преимущественное право, в результате подписывается договор с третьим лицом, в котором указана «правильная» цена. В случае судебного спора, стороны представляют реализацию условий извещения и доказательства оплаты.

Цена сделки может быть основанием для признания ее недействительной в нарушении преимущественного права участника, в соответствии с п. 2 ст. 170 ГК РФ, который распространяет положение о притворных сделках на сделки, совершенные фактически на иных условиях. Анализ судебной практики, говорит об увеличении подобных споров при отчуждении долей в уставном капитале ООО, когда доли по условиям договора якобы продаются по номинальной стоимости, хотя речь идет о многомиллионных сделках. Судебная практика не создала общих и обоснованных подходов для решения указанных проблем [41]. Нарушение правил определения це-

ны в подобных договорах не имеет самостоятельных оснований регулирования негативных последствий, следовательно, необходимо создать признаки недействительности и последствия указания недостоверной цены. А. А. Глушецкий предлагает не сводить все к альтернативе: цена предложения третьему лицу или заранее определенная цена, а обратить внимание на ценообразование, определив порядок реализации преимущественного права участника общества – по наибольшей предложенной цене, но не ниже цены предложения третьим лицам [18].

Пятая схема обхода преимущественного права – участник общества **вносит свою долю в уставном капитале специально учреждаемого им другого ООО**, затем данное лицо продает третьему лицу долю в размере 100 % в учрежденном ООО. Участник общества вправе требовать в судебном порядке передать последнему долю, отчужденную путем внесения ее в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица без предусмотренного уставом согласия участников общества [42].

Обращает на себя внимание тот факт, что правила о преимущественной покупке распространяются только на договоры купли-продажи, но не мены. Между тем на практике в ряде случаев участник ООО меняет свою долю на общедоступный товар, например акции, свободно обращающиеся на рынке. При этом появляется новый участник без согласия уже имеющихся. В такой ситуации также, на наш взгляд, имеет место дефект принципа стабильности участников. На практике встречаются ситуации, когда устав ООО содержит положение о распространении преимущественного права на иные, чем купля-продажа, случаи отчуждения долей. По мнению Л. А. Новоселовой, такие положения не подлежат применению "как противоречащие закону и праву преимущественной покупки" [43].

**Договор мены** может быть использован для прикрытия фактически заключенного договора купли-продажи: П. и М. составили договор мены от 20 апреля 2007 года, согласно которому П. передал М. долю, а взамен получил картину неизвестного автора «После летнего ливня» (постановление ФАС Северо-Западного округа от 29 апреля 2008 г. по делу № А13-6081/2007) [44].

Особо выделим схему участников АО «Уралбизнесгаз» по которой отец сыну подарил обыкновенные именные бездокументарные акции, впоследствии сын передал их по договору мены третьему лицу – Сушину М.А. в нарушение преимущественного права, предусмотренного п. 3 ст. 7 Федерального закона от 26.12.1995 №208 – ФЗ «Об акционерных обществах», по причине длительного корпоративного конфликта, суд признал сделки: договор дарения акций и последующий договор мены, притворными [45]. Причем интересна не только схема, но и право преимущественной покупки по иным, чем договор купли-продажи, сделкам (в частности мены, помимо этого названы соглашение об отступном и другие), возникающее в результате включения такого полномочия в устав непубличного АО по заранее определенной уставной цене, при том что суд в случае спора может не применять положения устава о такой цене, если на момент реализации преимущественного права указанная цена была ниже рыночной стоимости акций. ООО, наряду с АО, является непубличным обществом, но в ФЗ об ООО отсутствует преимущественное право покупки по иным сделкам, нежели купля-продажа и вышеназванные правила ценообразования.

В случае если третье лицо приобретает долю в обход преимущественного права участника общества (**наследника**), то у суда есть основания признать данную сделку недействительной. Определением Верховного суда РФ от 28.01.2016 г. № 309-ЭС15-10685 по делу №А07-10144/2011г. [46] были удовлетворены требования истицы (наследницы) с указанием нарушения преимущественного права покупки доли в уставном капитале ООО. Директор общества не уведомила участницу ни о продаже долей, ни о собрании, на котором было принято решение о продаже долей в уставном

капитале третьим лицам. Доли в уставном капитале ООО переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, если иное не предусмотрено уставом (п. 8 ст. 21 ФЗ об ООО). В данном случае истица приобрела статус участницы общества автоматически со дня открытия наследства, отсутствие в уставе ООО права участников на дачу согласия на переход доли в уставном капитале общества к наследникам его участников этому способствовало [47, с. 21 – 26]\*.

Таким образом, проведенный анализ правовых возможностей защиты преимущественного права покупки позволяет прийти к следующим выводам: в случае исполнения договорных обязательств по отчуждению доли в уставном капитале ООО, заключенному в обход преимущественного права покупки, применение такого способа защиты, как перевод прав и обязанностей, невозможен; соглашаясь с предложением Онинной А. А., поддерживаем необходимость введения второго способа защиты – принудительного выкупа, если исполнение обязательств и недобросовестность приобретателя имели место [23, с. 175], либо требование признания права на имущество (долю в уставном капитале ООО), проданное третьему лицу в нарушение преимущественного права покупки [32, с. 299]; если одновременно производить несколько сделок по отчуждению долей в уставном капитале ООО, то следует помнить, что с момента нотариального удостоверения сделки у приобретателя доли возникает преимущественное право покупки доли (п. 12 ст. 21 ФЗ об ООО)\*\*; заключение скрытой формы купли-продажи доли несет в себе риск оспаривания сделки как притворной (п. 2 ст. 170 ГК РФ) и (или) перевода прав и обязанностей покупателя по сделке на лицо, преимущественное право которого было нарушено (п. 18 ст. 21 Закона об ООО).

### Литература

1. Собрание законодательства РФ. 16.02.1998, № 7, ст. 785.
2. Гонгало Б. М. Доля в уставном капитале общества и официальное ее отчуждение // Нотариальный вестник. 2010. № 4.
3. Фроловский Н. Г. Новые правила отчуждения доли в уставном капитале ООО: комментарий отдельных положений законодательства // Цивилист. 2009. №3.
4. Илюшина М. Н., Александрова А. А. Нотариальная деятельность при отчуждении долей в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью: Учебное пособие. М.: РПА Минюста России, 2009.
5. Камышанский В. П., Волкова Е. В. Осуществление преимущественных прав в отношениях по отчуждению имущества // Современное право. 2010. № 6.
6. Кузнецова Л. В. Преимущественные права в гражданском праве России: Монография. М., 2007.
7. Ломакин Д. В. Корпоративные правоотношения: общая теория и практика ее применения в хозяйственных обществах. М.: Статут, 2008.
8. Шиткина И. С. Корпоративное право в таблицах и схемах. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Юстицинформ, 2016. 556 с.
9. Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. М., 2003.

---

\* Отсутствие в ЕГРЮЛ сведений о лице как участнике общества (например, с момента открытия наследства и до момента внесения в ЕГРЮЛ сведений о переходе прав на долю в порядке наследования как универсального правопреемства) также не должно безусловно означать, что такое лицо не является участником, если существует правомерное и действительное основание, с которым закон связывает переход и/или возникновение прав на долю (в нашем примере – универсальное правопреемство).

\*\* В случае нарушения этого права новый участник может обратиться в суд с требованием перевести на него права и обязанности покупателя доли. Это подтверждает судебная практика (постановление Президиума ВАС РФ от 27 июля 2011 г. № 2600/11).



10. Суханов Е. А. Ограниченные вещные права в гражданском праве // ЭЖ-Юрист. 2003. №3.
11. Скловский К. И., Смирнова М. Институт преимущественной покупки в российском и зарубежном праве // Хозяйство и право. 2003. №10.
12. Белов В. А. Гражданское право: Общая часть: Учеб. М., 2002.
13. Бородкин В. Г. Преимущественное право покупки в хозяйственных обществах: изменения в ГК РФ и корпоративный договор // Закон. 2014. №7.
14. Гражданское право: В 4 т. / Отв. ред. Е.А. Суханов. М., 2008. Т. 1: Общая часть. С. 135).
15. Кандауров А. И. Сделки с долями общества с ограниченной ответственностью после 1 января 2016 г.: что нового? // Законодательство и экономика. 2015. № 6.
16. Сборник законодательства РФ. 30.03.2015, № 13, ст. 1811.
17. П. 7 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 №102 <Обзор практики применения арбитражными судами статьи 409 Гражданского кодекса РФ> // Вестник ВАС РФ. №4, 2006.
18. Глушецкий А. А. Преимущественное право покупки доли в уставном капитале ООО - варианты реализации // "Право и экономика", №3, март 2017 г.
19. Постановление ФАС Поволжского округа от 30.12.2011 по делу № А65-5850/2011.
20. Постановление ФАС Дальневосточного округа от 16.05.2013 №Ф03-1267/2013 по делу № А04-6174/2012.
21. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 31.05.2012 по делу №А53-10853/2011.
22. Витрянский В. В. Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги. М.: Статут, 2016. 431 с.
23. Онина А. А. Преимущественное право покупки в гражданском праве Российской Федерации: Дис. ... канд. юрид. наук. Уфа, 2009.
24. Белов В. А. "Двадцать пятое" Постановление Пленума: толкование или... законодательство? // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2015. №11.
25. Гражданское право: Учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгалов. М.: Статут, 2016. Т. 1. 511 с.
26. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года №25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ" // Российская газета. 30 июня 2015 г. №6711.
27. Русанова В. А. Корпоративные способы защиты прав участников хозяйственных обществ: Дис. ... канд. юрид. наук. М., 2002.
28. Пункт 88 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года №25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ" // Российская газета. 30 июня 2015 г. № 6711.
29. Скловский К. И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы. М., 2004.
30. Рабинович Н. В. Недействительность сделок и ее последствия. Л., 1960.
31. П. 14 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" // Вестник ВАС РФ. 2010. № 6.
32. Кузнецова Л. В. Преимущественные права в гражданском праве России: Монография.

33. *Субботина М. В.* Преимущественные права в российском гражданском законодательстве: автореф. дис. ... канд. юрид. наук.
34. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 18 ноября 2015г. по делу №21-1754/2014 [Электронный ресурс]. URL: <http://base.consultant.ru> (дата обращения: 25.05.2017).
35. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 28 ноября 2016г. по делу №А35-8089/2013 [Электронный ресурс]. URL: <http://base.consultant.ru> (дата обращения: 25.05.2017).
36. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 4 июля 2016г. №Ф03-4875/2015[Электронный ресурс]. URL: <http://base.consultant.ru> (дата обращения: 25.05.2017).
37. *Подшивалов Т. П.* Запрет обхода закона в российском гражданском законодательстве и судебной практике // Вестник гражданского права. 2015. № 2.
38. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 8 апреля 2016 г. по делу №А32-16112/2015 [Электронный ресурс]. URL: <http://base.consultant.ru> (дата обращения: 25.05.2017).
39. Постановление Президиума ВАС РФ от 10 июня 2008 г. №5539/08 [Электронный ресурс]. URL: <http://base.consultant.ru> (дата обращения: 25.05.2017).
40. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 24.05.2005 №А66-5865/2004 [Электронный ресурс]. URL: <http://base.consultant.ru> (дата обращения: 25.05.2017).
41. *Илюшина М. Н.* Пределы осуществления проверочных действий, осуществляемых нотариусом по сделкам и договорам в свете изменений ГК РФ // Законы России: опыт, анализ, практика. 2013. № 6.
42. Определение Конституционного Суда РФ от 17.07.2014 № 1694-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Самойлова Вячеслава Васильевича на нарушение его конституционных прав абзацем третьим пункта 18 статьи 21 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью".
43. *Новоселова Л. А.* Преимущественное право покупки доли в ООО // Хозяйство и право. 2009. № 12.
44. <https://www.lawyercom.ru/question/36781-prodaja-doli-v-uk-ooo>.
45. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 18 июля 2016г. №Ф09-3738/16[Электронный ресурс]. URL: <http://base.consultant.ru> (дата обращения: 25.05.2017).
46. Определением Верховного суда РФ от 28.01.2016 г. №309-ЭС15-10685 по делу № А07-10144/2011 [Электронный ресурс]. URL: <http://base.consultant.ru> (дата обращения: 25.05.2017).
47. *Карнаков Я. В.* Достоверность ЕГРЮЛ и нарушение преимущественного права на покупку доли в ООО. Комментарий к Определению Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 28.01.2016 №309-ЭС15-10685 // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2016. № 3.

---

**Dbar Amra Vasilyevna**, the postgraduate student, Chair of Civil Law Federal State Autonomous Institution of Higher Education «Southern Federal University», state notary Sukhum Republic of Abkhazia, teacher, Chair of Civil Law and Procedure, Abkhazian State University (1, Universitetskaya St., Sukhum, 384904, Abkhazia).  
E-mail: Amradbar@mail.ru

**RECOGNIZING THE TRANSACTION AS INVALID AS A WAY TO PROTECT  
THE VIOLATED PREEMPTIVE RIGHT**

### Abstract

*The pre-emptive right of purchase, enshrined in the current corporate legislation, as a guarantee of ensuring property rights and managerial control over the company, loses its former positions, yielding to the schemes of bypassing the preemptive right of purchasing a stake in the authorized capital of LLCs worked out by corporate practice. Particular attention is paid to the contract of donation, barter, gift with the subsequent purchase and sale of a stake in the authorized capital of LLC; alienation of a share by entering into the authorized capital of another company; the exclusion of a LLC member from the company; manipulation with the share price; as schemes of circumvention of the preemptive right of purchase.*

**Key words:** LLC; pre-emptive right of purchase; an invalid transaction; abuse of law; circumvention of pre-emption right.

УДК 349.444

DOI: 10.22394/2074-7306-2017-1-3-87-92

### ТСЖ КАК АКТУАЛЬНАЯ ФОРМА ВОВЛЕЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

**Галаева  
Анастасия**

**Александровна**

аспирант кафедры предпринимательского права  
юридического факультета, Московский  
государственный университет им. М.В. Ломоносова  
(111191, Россия, г. Москва, Ленинские Горы, корп. 4).  
E-mail: galaeva.a@mail.ru

### Аннотация

*В статье автор анализирует деятельность товариществ собственников жилья, выделяет основные причины минимального количества ТСЖ в субъектах России, подчеркивает их особую значимость в вовлечении собственников помещений в управление многоквартирными домами, предлагает внести дополнения в жилищное законодательство Российской Федерации.*

**Ключевые слова:** многоквартирный дом; управление; жилищно-коммунальное хозяйство; товарищества собственников жилья; социальный капитал; жилищный фонд; собственность.

На современном этапе развития Российского государства и права происходят активные преобразования, принимается большое количество законодательных актов, возникают новые правовые институты.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – одна из наиболее важных и одновременно проблемных сфер деятельности. До настоящего времени так и не создано четкого механизма регулирования и финансирования в этой области, не разрешены существующие проблемы.

Управление жилищным фондом носит сложный, многогранный характер, требует колоссальных знаний, умений и опыта.

Деятельность добровольного объединения собственников помещений в многоквартирном доме исследовали В. Н. Литовкин, В. В. Полетаев. Общей характеристике основных форм управления жилищным фондом посвящены работы М. Ю. Тихомирова, М. Ю. Застелы, Д. С. Романова, Р. К. Санжицыренова, С. Б. Нанбы, Ф. В. Цомартовой.