

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ИРКУТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

На правах рукописи

Коваленко Юлия Николаевна

**РЕШЕНИЯ СОБРАНИЙ СОСОБСТВЕННИКОВ В ПРАВЕ
ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РОССИЙСКОМ
ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ**

5.1.3 – Частно-правовые (цивилистические) науки

**Аннотация диссертации
на соискание ученой степени
кандидата юридических наук**

Научный руководитель:

доктор юридических наук,

доцент У. Б. Филатова

Иркутск – 2023

Актуальность темы диссертационного исследования проявляется в четырех взаимосвязанных аспектах.

Социально-экономический аспект. Право общей долевой собственности является традиционным и исторически устоявшимся институтом гражданского права, имеющим широкое распространение в сфере имущественных отношений. Однако единый механизм взаимодействия между сособственниками, который был бы присущ всем видам права общей долевой собственности, отсутствует, а существующий не способствует эффективному, качественному и своевременному управлению общей собственностью.

Гражданским кодексом РФ предусмотрено, что любые решения относительно владения, пользования, распоряжения общим имуществом принимаются собственниками единогласно. Увеличение числа сособственников до десятков и сотен ставит под угрозу саму возможность принятия каких-либо юридически значимых решений относительно общего имущества. В силу самой сущности права собственности механизм выработки единой воли сособственников должен коррелировать принципу долгосрочного сотрудничества.

Необходимы гибкие и действенные конструкции, позволяющие удовлетворить интересы как каждого отдельно взятого собственника общего имущества, так и всего гражданско-правового сообщества сособственников в целом. В этой связи допустимо использовать институт решений собраний, обеспечивающий возможность принятия решений сообществом по принципу большинства, применительно к решениям сособственников любых объектов права общей долевой собственности. Подобный подход будет отвечать позиции законодателя, который применяет правила о решениях собраний для некоторых видов гражданско-правовых сообществ сособственников.

Правотворческий аспект. Институт решения собрания впервые получил легальное закрепление в российском гражданском законодательстве в 2013 году. До вступления в силу указанных изменений решения собраний существовали и законодательно регулировались в отдельных федеральных

законах, в основном касающихся принятия решений органами управления юридических лиц, однако после внесения изменений в ГК РФ сфера применения решений собраний значительно расширилась.

При этом до сих пор в действующем законодательстве отсутствует легальное определение понятия «решение собрания». Законодателем не определены признаки, позволяющие квалифицировать те или иные юридические факты в качестве решений собраний, отражающие их специфику и позволяющие определить их существо, с тем, чтобы, во-первых, применять нормы о решениях собраний к любым решениям собственников в праве общей долевой собственности, во-вторых, субсидиарно применять нормы о сделках (в случае, если решения собраний относить к сделкам).

Законодательство об общей долевой собственности многослойно и разрозненно (Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, отдельные федеральные законы), что не способствует единообразию применения законодательства. В упомянутых нормативно-правовых актах заложены неодинаковые основные принципы и используются разнородные подходы относительно объектов, отнесенных к единой группе недвижимого имущества. Несоответствие общего и специального законодательства, а также специальных нормативно-правовых актов друг другу, отсутствие единообразия в регулировании отношений, связанных с принятием решений в праве общей долевой собственности разных видов, противоречат принципу системности законодательства, делают его нелогичным и непоследовательным.

Доктринальный аспект. В научной доктрине до настоящего времени не сложилось четкого понимания правовой природы решения собрания. Недостаточная изученность данной конструкции, в том числе с учетом опыта иностранных юрисдикций, наличие многочисленной, но неединообразной судебной практики по спорам, связанным с принятием решений собраний участниками гражданско-правовых сообществ, породило значительное количество теоретических и практических проблем. Неясными остаются

вопросы относительно определения правовой природы решений собраний, их квалифицирующих признаков, места в системе юридических фактов; открыт вопрос о возможности применения модели решения собрания ко всем решениям, принимаемым собственниками в праве общей долевой собственности, что способствует неоправданно дифференцированному подходу к разрешению споров собственников. В отечественной цивилистике недостаточно проработан вопрос о классификациях решений собраний.

Правоприменительный аспект. Недостаточная теоретическая разработанность положений о решениях собраний приводит к разрозненности и нестабильности правоприменения. Суды сталкиваются с проблемой квалификации решений собраний в качестве таковых: определение правовой природы решений собраний имеет важное практическое значение, поскольку этим предопределяются субъективные права и обязанности участников гражданско-правового сообщества.

Еще большее значение имеет вопрос о том, являются ли соглашения, принимаемые собственниками, решениями собраний, поскольку от этого зависит легитимность принятых решений, их исполнение, защита прав сообщества и собственников, как согласных, так и не согласных с общим решением. Например, в зависимости от того, признавать решения собственников решениями собраний или нет, будет решаться вопрос о допустимости принятия таких решений по принципу подчинения несогласного меньшинства большинству, применяя к таким решениям нормы главы 9.1 Гражданского кодекса РФ о решениях собраний и главы 9 «Сделки».

У судов отсутствует единый подход к определению доли в целях расчета доли собственников при голосовании на собраниях, распределении бремени содержания общего имущества. Большое количество споров, связанных с компетенцией собственников на принятие тех или иных решений, участием не-собственников в общих собраниях, возможностью оспаривания решений собственников и основаниями признания их недействительными,

свидетельствует о необходимости разрешения поставленных практикой задач. В связи с отсутствием единообразного подхода в правовом регулировании решений собственников в гражданском, жилищном, земельном законодательстве, суды по-разному разрешают аналогичные споры в отношении разных объектов общего имущества.

Все сказанное обуславливает актуальность, своевременность и востребованность темы настоящего диссертационного исследования.

Степень научной разработанности темы научных изысканий.

Отдельные аспекты, связанные с решениями собраний в системе юридических фактов, исследованы в работах В. К. Андреева, Ю. Г. Степанова, В. В. Груздева, В. В. Долинской, Н. Н. Пахомовой, О. М. Родионовой и др. Такому признаку решений собраний, как фидуциарность отношений между участниками, посвящены работы В. В. Ровного, А. Э. Колиевой, Т. С. Бойко, В. А. Сырбо. Решения собраний в праве общей долевой собственности исследованы, в том числе методом компаративного анализа, в работах У. Б. Филатовой, С. Н. Касаткина, Е. С. Корчагиной, О. М. Родионовой и др. Работы в области отношений по поводу общего имущества в многоквартирных домах, способов управления многоквартирным домом встречаются у Л. С. Колпаковой, Л. З. Газизуллиной, О. Г. Киряковой, С. Э. Маслей, С. И. Сусловой и др.; в области управления землями сельскохозяйственного назначения и принятием решений собственниками такого имущества, - у С. А. Липски, С. Н. Лукьянчиковой, В. А. Майбороды и др.

Монографические исследования по вопросу о решениях собраний в системе юридических фактов представлены в трудах С. С. Кривушевой «Решения собраний как юридические факты в российском гражданском праве» (Москва, 2019), Д. И. Степанова «Недействительность корпоративных решений: статьи по проблемным вопросам» (Москва, 2021), А. А. Кузнецова «Реорганизация хозяйственных обществ: гражданско-правовые способы защиты прав и законных интересов участников и кредиторов» (Москва, 2021). Решениям собраний посвящены главы в постатейных комментариях к

Гражданскому кодексу Российской Федерации под редакцией П. В. Крашенинникова, Б. М. Гонгало, в монографиях В. А. Лаптева «Корпоративное право: правовая организация корпоративных систем» (Москва, 2019), Н. Н. Пахомовой «Основы теории корпоративных отношений» (Екатеринбург, 2004).

Однако комплексного исследования решений собраний собственников в праве общей долевой собственности, с учетом объектов права общей долевой собственности, не проводилось. Начиная с 2014 года, решения собраний рассматривались в некоторых диссертационных работах, но лишь в конкретных пределах изучения. Изложенное позволяет констатировать, что в российской цивилистике недостаточно научных материалов, всесторонне рассматривающих решения собраний собственников, учитывающих последние изменения правового регулирования и содержащих анализ актуальной правоприменительной практики.

Объектом исследования выступают правоотношения, обусловленные принятием решений собственниками в праве общей долевой собственности, в том числе правоотношения, возникающие в процессе созыва, подготовки и проведения собрания собственников, а также в случае признания решения собрания недействительным.

Предметом исследования выступает действующее гражданское законодательство Российской Федерации и ряда иностранных юрисдикций, судебная правоприменительная практика, доктрина.

Цель настоящего диссертационного исследования заключается в формировании научного представления о решениях собраний собственников на основе изучения правовых норм, судебной практики и доктрины. Достижение поставленной цели детерминировало следующие задачи:

- установить место решений собраний в системе юридических фактов с учетом системного анализа подходов к определению правовой природы решений собраний в отечественном гражданском праве;
- выявить особенности и конститутивные признаки решений собраний, определяющие их существо как многосторонней сделки;
- определить основные классификации решений собраний собственников в целях наибольшего понимания содержания данного института;
- выявить особенности принятия решений собраний собственниками в праве общей долевой собственности;
- выявить и проанализировать проявления фидуциарности в решениях собраний собственников как признака многосторонней сделки;
- определить значение и исследовать реализацию принципа большинства и единогласия при принятии решений собраний собственниками;
- изучить правовую природу общего собрания собственников общего имущества многоквартирного дома;
- рассмотреть особенности принятия решений собраний собственников применительно к такому объекту права общей долевой собственности, как общее имущество многоквартирного дома;
- выявить особенности признания недействительными решений собраний собственников общего имущества многоквартирного дома;
- рассмотреть особенности решений собраний собственников земельных участков, в том числе земельных участков сельскохозяйственного назначения, выявить специфику возникающих правовых проблем, проанализировать подходы судов и рекомендации государственных органов в целях практического решения проблем регулирования исследуемых правоотношений, выработать собственные пути их решения.

Теоретическую основу настоящей работы составляют труды таких авторов, как Т. Е. Абова, С. С. Алексеев, В. А. Белов, Ю. Ф. Беспалов, Т. В.

Богачева, Т. С. Бойко, В. В. Витрянский, Л. З. Газизуллина, Б. М. Гонгало, В. В. Груздев, С. П. Гришаев, В. В. Долинская, А. В. Егоров, О. С. Иоффе, О. Г. Кирякова, Е. Б. Козлова, О. А. Красавчиков, П. В. Крашенинников, А. А. Кузнецов, С. А. Липски, В. А. Майборода, В. А. Мосин, Д. В. Новак, Н. Н. Пахомова, К. П. Победоносцев, О. Н. Садиков, А. П. Сергеев, О. А. Серова, Ю. П. Свит, Д. И. Степанов, С. И. Суслова, У. Б. Филатова, С. Ю. Филиппова, М. А. Церковников, Г. Ф. Шершеневич и др.

Что касается работ зарубежных авторов, то следует отметить исследования таких ученых, как А. С. Freeman, М. Conaglen, А. Dignam, J. Lowry, J. W. Singer, R. Kraakman, J. Armour, P. Davies, L. Enriques, Н. Haasmann, G. Hertig, K. Hopt, Hideki Kanta, M. Pargendler, W.-G. Ringe, E. Rock и др.

Методологическую основу диссертационной работы составил диалектический метод, позволяющий проанализировать решения собраний, принимаемые участниками различных гражданско-правовых сообществ в отношении дифференцированных объектов общей собственности, выявить специфику отношений собственников при принятии ими решений.

В работе использовались формально-логические методы, такие как: индукция и дедукция, анализ и синтез, сравнение и аналогия. Ретроспективный анализ российского и иностранного законодательства о решениях собраний, а также научных воззрений, касающихся формирования общей воли, позволил выявить этапы формирования доктринальных подходов к определению понятия решения собрания, особенности правового регулирования решений собраний собственников в праве общей долевой собственности. Метод системного исследования позволил определить конститутивные признаки решений собраний, выработать критерии их систематизации и классификации, а также дать правовую оценку проблемам, возникающим при принятии решений собственниками общего имущества.

Определение понятия решения собрания дано с использованием метода технико-юридического анализа. Действующее законодательство и судебная практика проанализированы с использованием формально-юридического

метода. Сравнительно-правовой метод исследования позволил всесторонне изучить фидуциарность в качестве признака решения собрания как многосторонней сделки.

Нормативную основу исследования составили Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции от 14.04.2023), Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции от 28.04.2023), Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции от 28.04.2023), иные федеральные законы и другие нормативно-правовые акты Российской Федерации, а также некоторые положения гражданского права Франции, Германии, Австрии, Италии, Англии, Японии.

Обоснованность и достоверность результатов исследования подтверждаются использованием в диссертационном исследовании научных трудов и публикаций российских и иностранных ученых, сравнительным анализом значительного объема нормативно-правовой базы и судебной практики по выбранной теме, применением методов научного познания, соответствующих диссертационной работе.

Научная новизна работы определяется как постановкой заявленной проблемы, так и подходом к ее решению через определение квалифицирующих признаков решения собрания и, как следствие, установление правовой природы решений собраний собственников. Предпринята попытка системного исследования решения собрания одной из значительных групп гражданско-правовых сообществ, поименованных в пункте 2 статьи 181.1 Кодекса, - собственников в праве общей долевой собственности, с учетом современного состояния законодательства, доктрины и судебной практики.

Выдвинуты новые аргументы в пользу уже высказанных в доктрине теоретических положений по вопросу сделочной природы решений собраний. Впервые комплексным подходом через определение основных признаков многосторонней сделки, таких как: необходимость согласования волеизъявлений - достижения соглашения, наличие единой общей цели;

тождество и однонаправленность интересов участников гражданско-правового сообщества, имущественно-организационный характер, фидуциарность, установлено, что решения собраний в полной мере обладают всей названной совокупностью признаков, а потому являются многосторонними сделками.

С учетом исследования фидуциарных отношений в доктрине и праве иностранных юрисдикций обоснована принципиально новая позиция, согласно которой решения собраний собственников (у которых личные доверительные отношения могут отсутствовать в принципе) обладают признаком фидуциарности вследствие связанности общим имуществом, что обязывает собственников к соблюдению стандартов добросовестного фидуциарного поведения.

Впервые систематизированы и обобщены доктринальные подходы к определению понятия решения собрания в узко-корпоративном и широком смыслах в зависимости от того, рассматривались ли учеными решения собраний только применительно к юридическим лицам либо в гражданско-правовых сообществах в целом. Выявлены критерии, позволяющие классифицировать решения собраний и впервые обобщены все касающиеся решений собраний собственников классификации.

Научная новизна находит непосредственное выражение в следующих **основных положениях, выносимых на защиту:**

1. Обосновано распространение правил главы 9.1 ГК РФ не только на те решения, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия, но и на те решения, гражданско-правовые последствия которых следуют из общих начал и смысла гражданского законодательства, включая соглашения собственников в праве общей долевой собственности.

Этот подход позволит восполнить пробел в правовом регулировании, предоставит гражданско-правовым сообществам возможность пользоваться нормами главы 9.1 ГК РФ для регулирования процесса принятия, оформления

решений и придания им правового статуса в отсутствие специального законодательства.

2. Решение собрания представляет собой многостороннюю сделку и соответствует всем ее признакам, которыми являются: необходимость согласования волеизъявлений – достижение соглашения; наличие единой общей цели; тождество и одинаправленность интересов участников гражданско-правового сообщества; организационно-имущественный характер; фидуциарность.

3. Фидуциарность понимается как свойство многосторонней сделки, сущность которого заключается в наличии между ее сторонами особых отношений, обусловленных единством интересов в силу связанности общностью, направленных на достижение общей цели и характеризующихся в связи с этим наличием дополнительных прав и обязанностей участников таких отношений.

Общность может быть детерминирована общим имуществом (в собраниях собственников), общим должником (в собраниях кредиторов), участием в одном обществе (в общих собраниях юридических лиц), общим интересом.

Индикатором отсутствия фидуциарности может считаться отступление от общей цели, принятие решения вопреки общим интересам. В таком понимании фидуциарность присуща как сообществам, формируемым на добровольной основе, в которых она проявляется наиболее очевидным образом в своем классическом понимании (когда основа такого доверия лежит в плоскости личных доверительных отношений), так и вынужденным гражданско-правовым сообществам (когда доверие обусловлено общей целью и единством интересов).

Фидуциарность характеризуется следующим:

(а) Наличием особых морально-этических «фидуциарных» стандартов поведения, прямо не регламентированных правовыми нормами, но обусловленных необходимостью действовать в общих, а не личных интересах;

(б) Гарантийными сдерживающими мерами ненарушения права как превентивного характера, направленные на недопущение ситуации нарушения (ex ante), так и защитного характера (ex post).

4. Предложена авторская классификация решений собраний собственников в праве общей долевой собственности в зависимости от цели принимаемых решений и особенностей принятия:

- распорядительные решения, принимаемые в отношении общего имущества, связаны с конститутивной основой гражданско-правового сообщества собственников и затрагивают основу общности, а потому требуется единогласие собственников в принятии решений;

- управленческие (организационные) решения, принимаемые по поводу организации деятельности гражданско-правового сообщества собственников;

- компетенционные решения, наделяющие иных лиц, не относящихся к собственникам, определенной компетенцией или полномочиями в отношении общего имущества;

- процедурные решения, направленные на установление определенного порядка, процедуры, хода проведения собрания.

Разная цель принятия и степень влияния на общность и судьбу общего имущества предопределяют разные требования к кворуму, необходимому для их принятия.

Только распорядительные решения в силу их особой значимости требуют единогласия. Управленческие и компетенционные решения принимаются квалифицированным большинством голосов. Для принятия процедурных решений достаточно простого большинства голосов.

5. Доказано, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не является органом управления многоквартирным домом, а представляет собой гражданско-правовое сообщество собственников помещений в многоквартирном доме, участники которого управомочены принимать решения в пределах своей компетенции, имеющие правовые

последствия для всех собственников многоквартирного дома, в том числе для тех, кто не принимал участия в голосовании, голосовал против принятия соответствующих решений или воздержался.

6. Решение собрания собственников общего имущества в многоквартирном доме является юридическим фактом в жилищном праве, обладающим следующими особенностями:

- инициатором собрания может выступать не только член такого сообщества, но и иное лицо;
- в некоторых случаях устанавливается обязанность собственников к проведению собрания и/или принятию решений;
- правом участия в общем собрании собственников и принятия решений помимо собственников – членов гражданско-правового сообщества наделены лица, не имеющие статуса собственника;
- кроме самих собственников, правом оспаривания решений собраний наделены иные субъекты права – специализированные органы;
- установлены повышенные требования к решениям собраний, их созыву, проведению, фиксации: запрет на принятие решения по вопросам, не включенным в повестку, исчерпывающий характер компетенции собрания, наличие жестких регламентированных требований к протоколу собрания, нарушение которых может повлечь его недействительность.

7. Решения, принимаемые собственниками права общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, являются решениями собраний независимо от количества собственников.

Теоретическая значимость диссертационной работы заключается в возможности использования предложений и выводов автора для дальнейшего научного исследования решений собраний в целом и решений собраний собственников в праве общей долевой собственности. Предложенные автором положения, основанные на всестороннем анализе российского и зарубежного законодательства и правоприменительной практики, способны

обогатить новыми подходами и содержанием учение о юридических фактах; направлены на расширение научных воззрений на правовую природу решений собраний в целях развития общей теории корпоративного права, а также на некоторые аспекты права общей долевой собственности.

Практическая значимость диссертационного исследования состоит в возможности применения сформулированных автором рекомендаций и предложений по дальнейшему совершенствованию правового регулирования в сферах гражданского, жилищного, земельного законодательства и законодательства о банкротстве. Выводы автора могут применяться в правоприменительной практике при формировании правовой позиции по спорам, связанным с оспариванием решений собраний, а также при подготовке, созыве, проведении общих собраний собственников общего имущества. Диссертационное исследование может стать основой для будущих исследований и использоваться в процессе преподавания курсов гражданского права, предпринимательского права, жилищного права, земельного права.

Апробация результатов исследования определяется тем, что диссертационная работа была выполнена на кафедре гражданского права Юридического института ФГБОУ ВО «Иркутский государственный университет». Диссертация обсуждена на заседании кафедры. Основные идеи и теоретические положения диссертационного исследования составили содержание докладов автора на ряде научно-практических конференций, в том числе: VI Международной научно-практической конференции «Современные проблемы России и зарубежных стран» (8 декабря 2017 г., Иркутский институт (филиал) ВГУЮ (РПА России)), Всероссийской научно-практической конференции «Современные проблемы правотворчества и правоприменения» (23 марта 2018 г., г. Иркутск), VII Международной научно-практической конференции «Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран» (5 октября 2018 г., Иркутский институт (филиал) ВГУЮ (РПА России)), VIII Международной научно-практической конференции «Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран» (27

сентября 2019 г., Иркутский институт (филиал) ВГУЮ (РПА России)), X ежегодной Международной научно-практической конференции «Защита частных прав: проблемы теории и практики» (23-24 сентября 2021 г., Байкальский юридический форум, Байкальский государственный университет, г. Иркутск), IX Международной научно-практической конференции «Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран» (1 октября 2021 г., Иркутский институт (филиал) ВГУЮ (РПА России)), Межвузовской научной студенческой конференции «Актуальные проблемы правотворчества и правоприменительной деятельности в Российской Федерации» (9 апреля 2022 г., Иркутский государственный университет, г. Иркутск), V Международной научно-практической конференции «Современные проблемы и перспективы развития частно-правового и публично-правового регулирования» (22 апреля 2022 г., Институт права Башкирского государственного университета, г. Уфа), Всероссийской студенческой научной конференции «Современная юриспруденция: правовая модель и правоприменительная практика» (08 апреля 2023 г., Иркутский государственный университет, г. Иркутск).

Структура диссертационной работы обусловлена целью и задачами исследования и включает в себя введение, три главы, состоящие из десяти подразделов, заключение и список литературы. В первой главе, содержащей три подраздела, рассмотрены аспекты правовой природы решений собраний в целом, признаки решений собраний как многосторонней сделки и их классификация. Вторая глава, также содержащая три подраздела, посвящена особенностям решений собраний собственников в праве общей долевой собственности, включая проявление признака фидуциарности в решениях собраний, анализ принципа большинства и единогласия при принятии решений собраний собственников. Третья глава касается видов решений собраний собственников в праве общей долевой собственности, в том числе решений собраний собственников общего имущества в многоквартирном доме и собственников земельных участков.

Перечень публикаций автора. Основные положения и выводы исследования апробированы в пятнадцати работах автора, пять из которых в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией при Министерстве образования и науки Российской Федерации:

1. Коваленко Ю. Н. Соглашения собственников в праве общей долевой собственности: правовая квалификация / Ю. Н. Коваленко // Общество: политика, экономика, право. – 2018. – № 9. – С. 74-78.

2. Коваленко Ю. Н. Фидуциарность как признак решения собрания / Ю. Н. Коваленко // Академический юридический журнал Иркутского института законодательства и правовой информации имени М. М. Сперанского. – 2018. – № 4 (74). – С. 44-50.

3. Коваленко Ю. Н. Развитие альтернативных форм проведения общих собраний собственников / Ю. Н. Коваленко // Гражданское право. – 2022. – № 1. – С. 30-33.

4. Коваленко Ю. Н. Доля собственника общего имущества многоквартирного дома: подходы к ее определению / Ю. Н. Коваленко // Мировой судья. – 2022. – № 3. – С. 30-34.

5. Коваленко Ю. Н. Проблемы определения доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме / Ю. Н. Коваленко // Сибирский юридический вестник. – 2022. – № 4 (99). – С. 42-50.



Коваленко Ю. Н.