

Газизуллина Лилия Закиевна

Gazizullina Liliya Zakievna

старший преподаватель кафедры налогообложения  
Института управления, экономики и финансов  
Казанского (Приволжского) федерального  
университета

Senior Lecturer, Taxation Department,  
Institute of Management,  
Economics and Finance,  
Kazan (Volga region) Federal University

## К ВОПРОСУ О ПРАВОВОЙ ПРИРОДЕ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

## CONCERNING THE LEGAL NATURE OF A RESOLUTION OF THE GENERAL MEETING OF CONDOMINIUM COPARTNERS

### Аннотация:

*В статье проанализирована правовая природа решения общего собрания членов товарищества собственников жилья. На сегодняшний день вопрос правовой природы решения собрания, в том числе членов товарищества, не имеет однозначного и бесспорного ответа ни в теории, ни на практике. Обосновывается точка зрения, согласно которой решение общего собрания членов товарищества собственников жилья необходимо рассматривать в качестве юридического факта. Обозначены наиболее существенные признаки решения общего собрания членов товарищества собственников жилья. Оно, во-первых, является единственным актом, который принимается высшим органом управления товарищества (при этом общее собрание членов товарищества не является субъектом гражданского права); во-вторых, закрепляет волю членов гражданско-правового сообщества; в-третьих, имеет межотраслевое значение; в-четвертых, влечет наступление определенных правовых последствий не только для всех участников соответствующего гражданско-правового сообщества, но и для иных лиц; в-пятых, обладает процедурностью.*

### Ключевые слова:

*товарищество собственников жилья, решение собрания, общее собрание членов товарищества собственников жилья, правовая природа, юридический факт.*

### Summary:

*The article analyzes the legal nature of a resolution of the general meeting of condominium copartners. Nowadays, the issue of the legal nature of the meeting's resolution, including one made by condominium copartners, has no definite and indisputable answer either in theory or in practice. The author substantiates the opinion that the resolution of the general meeting of condominium copartners should be reviewed as a legal fact. The article shows the fundamental characteristics of the resolution of the general meeting of condominium copartners. Firstly, such a resolution is an exclusive act to be adopted by the supreme management body of condominium (at the same time, the general meeting of condominium copartners is not a subject of civil law). Secondly, it confirms the will of the members of the civil community. Thirdly, it has interdisciplinary significance. Fourthly, the general meeting's resolution entails certain legal effects in relation to all members of the civil community along with other persons. Moreover, it is characterized by procedural nature.*

### Keywords:

*condominium, resolution of the meeting, general meeting of condominium copartners, legal nature, legal fact.*

В современной юридической литературе достаточно часто встречаются публикации, в которых как российские [1, с. 46–48; 2, с. 26–29; 3, с. 112–120; 4, с. 7–9], так и зарубежные [5, S. 176; 6, S. 6] авторы дискутируют о правовой природе актов, издаваемых органами юридических лиц. Несмотря на это, на сегодняшний день вопрос относительно правовой природы актов органов юридических лиц, в том числе решения общего собрания членов товарищества собственников жилья, остается спорным.

Анализируя проблему юридической природы решения собрания, исследователи разделились на три основные группы. Первая приравнивает такое решение к источнику права: акту, издаваемому органами юридического лица (Л.А. Чеговадзе [7, с. 15–16], С.Н. Касаткин [8, с. 24–27] и др.).

Так, И.С. Шиткина полагает, что решение органа юридического лица является локальным нормативным актом, обязательным для соблюдения и исполнения участниками гражданско-правового сообщества и органами управления юридического лица, поскольку члены гражданско-правового сообщества «при вступлении добровольно приняли на себя бремя подчинения воле большинства, которая, в частности, выражается в принятии внутренних документов» [9, с. 11–16]. В свою очередь ряд авторов объективно критикуют данную точку зрения. Например, Г.В. Цепов указывает на то, что нормативность – это свидетельство распространения действия акта на неопределенный круг лиц [10, с. 31]. В.А. Белов обосновывает свое несогласие тем, что «сфера действия подобных решений ограничена самим обществом, его участниками и работниками, "вовне" сила этих решений не распространяется» [11, с. 134].

А.Я. Ганижев утверждает, что «воля юридического лица формулируется в решении общего собрания – ненормативном акте этого органа юридического лица, в котором содержится предписание действовать определенным образом» [12, с. 115]. По мнению В.А. Лаптева, решение собрания представляет собой акт коллективной воли членов корпорации и реализацию существующих корпоративных прав [13, с. 34].

Вторая группа авторов склоняется к мнению, что решение общего собрания следует трактовать в качестве сделки. Так, А. Дегтярева, ссылаясь на ст. 181.3 ГК РФ [14], говорит о том, что «законодатель рассматривает решения общих собраний как сделки», поскольку порядок и последствия признания недействительными решений собраний и сделок идентичен [15, с. 47]. Говоря о том, что решение собрания есть особая разновидность сделок, А.В. Егоров обосновывает это тем, что отнесение решения собрания к сделке «...практически не оспаривается в стране, представители которой выступили родоначальниками теории сделок, – Германии», кроме того, «...нет никаких оснований, чтобы отступать от подходов мировой практики...» [16].

Н.В. Козлова и К.И. Труханов настаивают на том, что корпоративные акты, к числу которых относятся и решения собраний, нужно считать многосторонней гражданско-правовой корпоративной сделкой. Это объясняется тем, что акты юридического лица влекут наступление прав и обязанностей как для самого юридического лица, так и для его участников даже в тех случаях, когда некоторые члены корпорации не принимали участие в голосовании либо голосовали против принятия соответствующего решения [17, с. 55; 18, с. 130].

В свою очередь Г.В. Цепов, рассматривая проблему правовой природы решения собрания на примере акционерного общества, отмечает целесообразность выделения двух категорий решений: 1) решения-сделки, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (например, решение об увеличении (уменьшении) уставного капитала, избрании членов совета директоров и т. д.); 2) решения-поступки, не направленные на создание, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (в частности, утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности и др.) [19, с. 147].

Считаем, что доводы Д.В. Ломакина и А.В. Габова, не согласных с тем, что решение есть многосторонняя сделка, вполне обоснованны. По мнению Д.В. Ломакина, в отличие от сделки, которая влечет наступление определенных гражданско-правовых последствий исключительно для лица, ее совершившего, решение собрания является обязательным для исполнения всеми участниками гражданско-правового сообщества, в том числе теми, кто не голосовал либо голосовал против [20, с. 49]. В свою очередь А.В. Габов отмечал недопустимость приравнивания решения к сделке тем, что они различаются как по правовым последствиям (сделка является основанием возникновения, изменения и прекращения исключительно гражданских прав и обязанностей, а решения – не только гражданских, но и трудовых и иных прав и обязанностей), по форме (решения могут быть как индивидуальными, так и локальными нормативными актами; сделке не свойственно существование в виде локального нормативного акта), так и по субъекту действия (сделка совершается либо представителем юридического лица по закону или доверенности, а решения – соответствующим коллегиальным или единоличным органом юридического лица) [21, с. 158].

Кроме того, некоторые зарубежные ученые, говоря об особенностях решения, предлагают рассматривать его как особую многостороннюю сделку. В частности, австрийский исследователь М. Энцингер отмечает возможность применения в данном случае общих правил Гражданского кодекса Австрии [22, S. 43]. В. Боекен полагает, что решение есть правовая сделка с множеством однонаправленных волеизъявлений, которая позволяет разграничить решение и многостороннюю правовую сделку (договор) [23, S. 70–71]. В то же время немецкий автор Р. Борк, соглашаясь с мнением К. Шмидта, находит, что решение собрания, будучи «правовой сделкой собственного вида», необходимо отличать от односторонней сделки и договора ввиду его соответствия не всем признакам сделки [24, S. 167].

Третья группа авторов включает сторонников теории, согласно которой решение собрания является самостоятельным юридическим фактом. Так, по мнению В.В. Долинской, статья 8 Гражданского кодекса РФ «позволяет квалифицировать решения собраний как юридические факты, основания возникновения, изменения и прекращения субъективных гражданских прав и юридических обязанностей» [25, с. 15–24].

А.В. Ткач считает, что «указание решения собрания в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей наряду с другими самостоятельными правовыми основаниями свидетельствует об отсутствии объективных причин рассматривать решение собраний в качестве сделки» [26, с. 103]. Он также предлагает рассматривать решение в данной сфере как «волеобразующий юридический акт, определяющий волю гражданско-правового сообщества и служащий основанием для ее последующего изъяснения в действиях, которые в силу требований закона должны соответствовать принятому собранием решению» [27, с. 104].

В.К. Андреев, анализируя решения собраний, трактует их как действия участников гражданско-правового образования, направленные на возникновение правовых последствий в случаях, указанных в законе, и обязательные для всех лиц, имеющих право участвовать в данном собрании, а также иных лиц, когда это указано в законе или вытекает из существа отношений [28, с. 63–72].

Таким образом, целесообразно вычленив следующие существенные признаки решения собрания членов товарищества собственников жилья:

- решение собрания – единственный акт, принимаемый высшим органом управления товарищества, не являющимся субъектом гражданского права;
- оно закрепляет волю членов гражданско-правового сообщества – товарищества собственников жилья;
- имеет межотраслевое значение, поскольку, будучи исключительно гражданско-правовой категорией, порождает отношения в иных отраслях права (жилищных, трудовых, земельных и т. д.);
- влечет за собой определенные правовые последствия, которые наступают в первую очередь для всех участников соответствующего гражданско-правового сообщества, в том числе тех, кто не участвовал в указанном собрании или голосовал против; во вторую – для иных лиц, наделенных правом участвовать в собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве); в третью – для иных лиц, когда это указано в законе или вытекает из существа отношений;
- решение собрания приобретает юридическую силу и является обязательным для исполнения даже в том случае, если лицо, принявшее участие в собрании, голосовало против его принятия;
- для придания юридической силы решению собрания должны быть соблюдены процедура проведения собрания, а также процедура принятия решений, направленных на возникновение определенных правовых последствий;
- решение должно быть оформлено в соответствии с требованиями действующего законодательства.

#### Ссылки:

1. Мельникова Т.В. К вопросу о правовой природе актов органов юридического лица // Арбитражный и гражданский процесс. 2008. № 6. С. 46–48.
2. Терентьева Н.С. К вопросу о правовой природе решения общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью в свете реформирования гражданского законодательства // Юрист. 2013. № 9. С. 26–29.
3. Ганижев А.Я. Правовая природа и виды решения общего собрания хозяйственного общества // Журнал российского права. 2012. № 8. С. 112–120.
4. Бошно С.В., Пытикова Т.А. Правовая природа и признаки локальных правовых актов // Юрист. 2006. № 5. С. 7–9.
5. Wiedemann H. Gesellschaftsrecht. Bd. I. München, 1980. S. 176.
6. Picout S. Relevanz oder Kausalität: Zur Beziehung zwischen dem Verstoß gegen die Rechtsordnung und der Rechtswidrigkeit eines Beschlusses von Kapitalgesellschaften bei Verfahrensfehlern. Köln, 2012. S. 6.
7. Чеговадзе Л.А. О договорах и сделках как юридических фактах // Законы России: опыт, анализ, практика. 2013. № 6. С. 15–16.
8. Касаткин С.Н. Правовая природа согласия // ДНК Права. 2014. № 1. С. 24–27.
9. Шиткина И.С. Локальное (внутреннее) нормотворчество в акционерном обществе // Предпринимательское право. 2005. № 3. С. 11–16.
10. Целов Г.В. Акционерные общества: теория и практика. М., 2007. С. 31.
11. Белов В.А. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики. В 2 т. Т. 1 / под общ. ред. В.А. Белова. М., 2016. С. 134.
12. Ганижев А.Я. Правовая природа и виды решения общего собрания хозяйственного общества // Журнал российского права. 2012. № 8. С. 112–120.
13. Лаптев В.А. Решения собраний и сделки: правовой режим и отличия // Юрист. 2016. № 2. С. 30–37.
14. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1 : принят Госдумой 30 нояб. 1994 г. : по состоянию на 22 июня 2017 г. // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
15. Дегтярева А. Поправки в ГК РФ: анализ изменений. Новеллы о решении собраний // Административное право. 2014. № 2. С. 45–49.
16. Егоров А.В. Закон и практика: от борьбы к единству // ЭЖ-Юрист. 2004. № 3.
17. Козлова Н.В. Гражданско-правовой статус органов юридического лица // Хозяйство и право. 2004. № 8. С. 53–56.
18. Труханов К.И. Решения собраний – новая категория в Гражданском кодексе РФ // Закон. 2013. № 10. С. 125–134.
19. Целов Г.В. Акционерные общества: теория и практика. М., 2007. С. 145–150.
20. Ломакин Д.В. Общее собрание акционеров // Законодательство. 2005. № 2. С. 49.
21. Габов А.В. Сделки с заинтересованностью в практике акционерных обществ: проблемы правового регулирования. М., 2005. С. 158.
22. Enzinger M. Mehrheitsbeschlüsse bei Personengesellschaften. Wien, 1995. S. 43.
23. Voerken W. BGB – Allgemeiner Teil. Stuttgart, 2007. S. 70–71.
24. Bork R. Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Heidelberg, 2006. S. 167.
25. Долинская В.В. Собрания и их решения в гражданском праве и праве корпораций // Власть закона. 2014. № 3. С. 15–24.
26. Ткач А.В. Решения собрания как юридический факт // Законы России: опыт, анализ, практика. 2015. № 7. С. 102–107.
27. Там же. С. 104.
28. Андреев В.К. Решения собраний // Цивилист. 2013. № 3. С. 63–72.

## References:

- Andreev, VK 2013, 'Resolutions of meetings', *Tsvivist*, no. 3, pp. 63-72, (in Russian).
- Belov, VA 2016, *Civil law. The current issues of theory and practice, in 2 vols.*, vol. 1, Moscow, p. 134, (in Russian).
- Boecken, W 2007, *BGB – Allgemeiner Teil*, Stuttgart, S. 70–71, (in German).
- Bork, R 2006, *Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Gesetzbuchs*, Heidelberg, S. 167, (in German).
- Boshno, SV & Pytikova, TA 2006, 'Legal nature and features of local regulations', *Yurist*, no. 5, pp. 7-9, (in Russian).
- Chegovadze, LA 2013, 'Contracts and transactions as legal facts', *Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika*, no. 6, pp. 15-16, (in Russian).
- Degtyareva, A 2014, 'Amendments to the Civil Code of the Russian Federation: analysis of changes. Novels about the resolution of meetings', *Administrativnoye pravo*, no. 2, pp. 45-49, (in Russian).
- Dolinskaya, VV 2014, 'Meetings and their resolutions in civil and corporate law', *Vlast' zakona*, no. 3, pp. 15-24, (in Russian).
- Egorov, AV 2004, 'Law and practice: from struggle to unity', *EZH-Yurist*, no. 3, (in Russian).
- Enzinger, M 1995, *Mehrheitsbeschlüsse bei Personengesellschaften*, Wien, S. 43, (in German).
- Gabov, AV 2005, *Related party transactions in the practice of joint-stock companies: problems of legal regulation*, Moscow, p. 158, (in Russian).
- Ganizhev, AY 2012, 'Legal nature and types of resolution of the general meeting of the business entity', *Zhurnal rossiyskogo prava*, no. 8, pp. 112-120, (in Russian).
- Kasatkin, SN 2014, 'The legal nature of consent', *DNK Prava*, no. 1, pp. 24-27, (in Russian).
- Kozlova, NV 2004, 'Civil status of legal entity's bodies', *Khozyaystvo i pravo*, no. 8, pp. 53-56, (in Russian).
- Laptev, VA 2016, 'Resolutions of meetings and transactions: legal regime and differences', *Yurist*, no. 2, pp. 30-37, (in Russian).
- Lomakin, DV 2005, 'General meeting of shareholders', *Zakonodatel'stvo*, no. 2, p. 49, (in Russian).
- Melnikova, TV 2008, 'Concerning the legal nature of regulations of bodies of a legal entity', *Arbitrazhnyy i grazhdanskiy protsess*, no. 6, pp. 46-48, (in Russian).
- Picout, S 2012, *Relevanz oder Kausalität: Zur Beziehung zwischen dem Verstoß gegen die Rechtsordnung und der Rechtswidrigkeit eines Beschlusses von Kapitalgesellschaften bei Verfahrensfehlern*, Köln, S. 6, (in German).
- Shitkina, IS 2005, 'Local (internal) rulemaking in the joint-stock company', *Predprinimatel'skoye pravo*, no. 3, pp. 11-16, (in Russian).
- Terentyeva, NS 2013, 'Concerning the legal nature of the resolution of the general meeting of participants in a limited liability company in the light of civil legislation reforms', *Yurist*, no. 9, pp. 26-29, (in Russian).
- Tkach, AV 2015, 'Resolutions of the meeting as a legal fact', *Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika*, no. 7, pp. 102-107, (in Russian).
- Trukhanov, KI 2013, 'Resolutions of meetings are a new category in the Civil Code of the Russian Federation', *Zakon*, no. 10, pp. 125-134, (in Russian).
- Tsepov, GV 2007, *Joint-stock companies: theory and practice*, Moscow, p. 31, pp. 145-150, (in Russian).
- Wiedemann, H 1980, *Gesellschaftsrecht*, Bd. I, München, S. 176, (in German).