

## Недействительность решения общего собрания собственников по новым правилам Гражданского кодекса РФ

*КИРАКОСЯН Сусана Арсеновна*, кандидат юридических наук, доцент кафедры гуманитарных дисциплин филиала Кубанского государственного университета в г. Новороссийске  
Российская Федерация, 353900, г. Новороссийск, ул. Коммунистическая, д. 36

Как показала судебная практика последнего десятилетия, споры по признанию недействительными решений собраний собственников приобрели массовый характер. Отсутствие единообразного подхода судов в данных спорах было вызвано нерешенностью вопросов о критериях недействительности решений собраний, правовых последствиях признания решений недействительными. С 1 сентября 2013 года вступила в силу новая глава 9<sup>1</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации, которая установила единый порядок оспаривания решений собраний. В статье выделены условия действительности решений собраний собственников, исследованы основания признания решений собраний оспоримыми или ничтожными, правила «исцеления» оспоримого решения, сформулировано понятие антисоциального решения.

Ключевые слова: решение собрания, ничтожное решение, оспоримое решение, собрание собственников, антисоциальное решение.

### **Invalidity of Decision of General Meeting of Proprietors under the New Rules of the Civil Code of the Russian Federation**

*S. A. Kirakosyan*, PhD in Law  
Novorossiysk Branch of the Kuban State University  
36, Kommunisticheskaya st., Novorossiysk, 353900, Russia  
E-mail: kirakosyan@estok.net

According to judicial practice in the past decade the disputes about invalidation of decisions taken at owners' meetings have achieved mass proportions. Absence of the courts uniform approach in such disputes was caused by outstanding issues about criteria of meetings decisions invalidity, legal effects of decisions invalidation. A new chapter 9<sup>1</sup> of the Civil Code of the Russian Federation came into effect on the 1st of September which established the uniform order for challenging of meetings decisions. The article distinguishes conditions of owners' meetings decisions validity, explores grounds for holding the meetings decisions contested or void, rules for improvement of a contested decision, determines evidence of "antisocial" decision.

Keywords: decision of the meeting, paltry decision, debatable decision, meeting of owners, "antisocial" decision.

Законодатель, включив решение собрания в перечень юридических фактов (ст. 8 ГК РФ), указал на такой его важный признак, как гражданско-правовые последствия для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, сособственников,

кредиторов и других участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Для того чтобы решение собрания породило тот правовой результат, который желателен участникам

и на который оно направлено, решение собрания должно соответствовать определенным законодательным требованиям (условиям) действительности.

Выделим следующие **условия действительности решения собрания**: 1) соблюдение процедуры проведения собрания; 2) законность содержания решения собрания; 3) способность лиц участвовать в собрании и принимать решение; 4) соблюдение формы решения собрания.

*Соблюдение процедуры проведения собрания.* Для действительности решения, принятого на очном или заочном голосовании, требуется соблюдение следующих существенных условий: наличие кворума, соответствие рассматриваемых вопросов компетенции общего собрания, а также соответствие решения собрания ранее заявленной повестке дня. Жилищным кодексом РФ установлены и иные процедурные требования: сроки и порядок уведомления о проведении собрания, ознакомление с результатами собрания и др.

По общему правилу решение общего собрания собственников по вопросам, вынесенным на голосование, считается принятым, если за него проголосовало большинство (более 50% голосов) участвующих в собрании и при этом в нем участвовало не менее 50% от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества. Жилищный кодекс РФ допускает различные кворумы для принятия решений (квалифицированное большинство — 2/3 голосов, 100% голосов) в зависимости от вопросов компетенции. Например, решение об организации входной группы, крыльца требует получения согласия 100% собственников (п. 3 ст. 36 ЖК РФ). Кроме того, следует учитывать виды и пределы компетенций собраний: собственников помещений в многоквартирном доме, членов ТСЖ и членов правления ТСЖ (ст. 44, 145, 148 ЖК РФ). Например, вопрос о ре-

конструкции многоквартирного дома следует решать на общем собрании собственников, а не членом ТСЖ<sup>1</sup>.

Возможна ситуация, когда решение будет приниматься меньшинством голосов от общей совокупности собственников помещений, при этом такое волеизъявление будет заочным, а не прямым. Подобная ситуация может послужить основой для вывода о том, что решение общего собрания не отражает действительной воли всех собственников. В свое время Д. И. Мейер обратил внимание на недопустимость принятия решений большинством голосов, «ибо каждый сохозяин есть субъект права и всякое действие относительно его доли в общей собственности без его согласия было бы нарушением его права»<sup>2</sup>. Участие сохозяев в управлении их общим имуществом, по его мнению, проявляется в том, что все единогласно управляют имуществом по общему между собой согласию, а не по большинству голосов. Это означает, что если хоть один собственник не согласен с решением, принятым большинством голосов, то они не вправе его принять, так как принятое решение касается его имущества. В настоящее время такая точка зрения является излишне идеалистичной.

Во-первых, участие в собрании не составляет обязанности для собственников (за исключением проведения годового собрания — п. 1 ст. 45 ЖК РФ) и любое понуждение к участию в собрании запрещено. Соответственно, собственники самостоятельно решают, принимать им участие в собрании, голосовать (положительно, отрицательно) или воздержаться от голосования.

Во-вторых, практически невозможно собрать всех собственников одновременно, поскольку некото-

<sup>1</sup> См. постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 9 декабря 2010 г. по делу № А65-14550/2010.

<sup>2</sup> Мейер Д. И. Русское гражданское право. М., 2003. С. 554.

рые из них либо не проживают в своих квартирах, либо в данное время отсутствуют, либо вовсе не заинтересованы в управлении общедомовым имуществом. Кроме того, даже при наличии большинства собственников затруднительно прийти к единогласию при принятии решения. Между собственниками возникают разногласия по обсуждаемым вопросам об избрании способа управления, об утверждении тарифов, о затратах на дополнительные виды работ и т. д. Чтобы гарантировать решение вопросов, касающихся судьбы общедомового имущества, и тем самым достижение общего блага, законодатель предложил сделать волю большинства собственников общей волей всех собственников<sup>3</sup>. Так, в п. 5 ст. 46 ЖК РФ содержится положение о том, что принятое при соблюдении требований закона решение собрания является обязательным для всех собственников, включая тех, кто не принимал участия в собрании или голосовал против.

*Законность содержания решения собрания.* Для действительности решения собрания необходимо, чтобы рассматриваемые на собрании вопросы не противоречили закону и иным правовым актам.

*Способность лиц участвовать в собрании и принимать решение.* Лицо, принимающее участие в собрании, должно быть управомоченным принимать решение. Действует правило: «Никто не может распоряжаться правами, ему не принадлежащими». Участниками собрания являются собственники жилых и нежилых помещений: физические и юридические лица, а также Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования. Подтверждением права собственности на помещение является правоустанавливающий документ.

От лица собственника помещения принимать участие в собрании и голосовать по вопросам повестки дня может любое управомоченное по доверенности или в силу закона лицо (п. 1, 2 ст. 48 ЖК РФ). Таким образом, полномочия представителя собственника для принятия решения на общем собрании могут основываться не только на доверенности, но и на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления (например, голосование представителя юридического лица или публичного образования, являющегося собственником помещения в многоквартирном доме). В силу последних изменений в ГК РФ доверенность от имени юридического лица не нуждается в заверении печатью, а выдается лишь за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами (п. 4 ст. 185<sup>1</sup> ГК РФ).

*Соблюдение формы решения собрания.* На практике часто возникали споры по поводу обязательных реквизитов решения собрания (протокола). Это потребовало от законодателя подробно описать требования не только к форме протокола, но и к его содержанию (п. 4, 5 ст. 181<sup>2</sup> ГК РФ). По результатам принятия решения составляется протокол, который должен обязательно иметь письменную форму и быть подписанным председательствующим на собрании и секретарем собрания.

До проведения собрания следует тщательным образом проработать повестку дня, определить для всех участников председателя и секретаря собрания, счетную комиссию. Следуя правилам ГК РФ, по каждому вопросу повестки дня проводится отдельное голосование и принимается отдельное решение. Голосование списком (одновременно по нескольким вопросам) допускается, только если за принятие решений в таком порядке проголосовали единогласно участники общего собрания.

<sup>3</sup> Аналогичная позиция сформулирована в постановлении КС РФ от 24 февраля 2004 г. № 3-П.

**Оспоримые и ничтожные решения собраний.** Как и сделки, решения собраний законодатель разделил на оспоримые и ничтожные. При этом действует общая презумпция оспоримости решения собрания: недействительное решение собрания всегда оспоримо, если из закона не следует, что оно ничтожно. Это правило соответствует зарубежному опыту и вводится в целях обеспечения максимальной стабильности решений собраний, которые обычно затрагивают интересы широкого круга лиц<sup>4</sup>.

Оспоримое решение собрания порождает свойственные действительному решению правовые последствия, но они носят неустойчивый характер, поскольку по иску заинтересованных лиц суд может признать такое решение собрания недействительным. В этом случае правовой результат решения собрания может быть полностью аннулирован, поскольку недействительное решение является таковым с момента его принятия и решение суда по этому вопросу будет иметь обратную силу.

Ничтожное решение собрания по аналогии с ничтожными сделками признается недействительным в силу нарушения закона с момента его принятия, поэтому соответствующее судебное решение не требуется. Суд, признавая решение собрания ничтожным, не придает ему статус недействительного, он лишь констатирует факт его недействительности, устраняя таким образом неопределенность в правоотношениях.

Ничтожным считается такое решение собрания, которое помимо противоречия норме закона посягает на публичные интересы либо на

права и охраняемые законом интересы третьих лиц.

*Решение собрания является ничтожным* в случаях, указанных в ст. 181<sup>5</sup> ГК РФ:

1) решение принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;

2) решение принято при отсутствии необходимого кворума. Кворум определяет правомочность как общего собрания, проводимого в форме совместного присутствия, так и общего собрания, проводимого в форме заочного голосования. Общее количество голосов приравнивается к площади помещений всех собственников в доме. Количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (п. 3 ст. 48 ЖК РФ);

3) решение принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания. Например, к компетенции собрания собственников относятся вопросы о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, получении займа или кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (подп. 1<sup>1</sup>, 1<sup>2</sup> п. 2 ст. 44 ЖК РФ). Соответственно, данные вопросы не могут быть вынесены на повестку дня членов товарищества собственников жилья;

4) решение собрания противоречит основам правопорядка или нравственности.

Перечень оснований ничтожности решения собрания является исчерпывающим. Особого внимания в нем заслуживает такое основание ничтожности решения, как противоречие основам правопорядка или нравственности (антисоциальное решение). Понятия «основы правопорядка» и «основы нравственности» наряду с категориями «разумность», «добросовестность» являются оценочными, и их неопределенность мо-

<sup>4</sup> См.: Пояснительная записка «К проекту Федерального закона “О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации”». Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

жет быть устранена лишь в процессе правоприменения с учетом всех фактических обстоятельств, характера допущенного нарушения и наступивших последствий.

В свое время Конституционный Суд РФ применительно к антисоциальной сделке указал, что «понятия “основы правопорядка” и “нравственность”, как и всякие оценочные понятия, наполняются содержанием в зависимости от того, как их трактуют участники гражданского оборота и правоприменительная практика»<sup>5</sup>. Квалифицирующим признаком антисоциальной сделки является именно противоправная цель сделки, т. е. достижение такого результата, который не просто не отвечает закону или нормам морали, а противоречит — заведомо и очевидно для участников гражданского оборота — основам правопорядка и нравственности. Цель сделки может быть признана заведомо противной основам правопорядка и нравственности, если в ходе судебного спора будет установлено ее наличие хотя бы у одной из сторон сделки<sup>6</sup>.

Суммируя различные подходы к пониманию антисоциальных сделок, предлагаем под антисоциальным решением понимать такое решение, принятие и реализация которого создают общественную опасность, посягают на охраняемые законом права и интересы государства и правовые устои общества, имеют противоправные и аморальные цели, грубо нарушают сложившиеся в обществе добрые нравы, а именно представления о добре и зле, хорошем и плохом поведении. Признание решения собрания ничтожным по данному основанию должно использоваться в случаях защиты именно публичных и общественных интересов,

а не для защиты интересов конкретной личности. Кроме того, большинство участников собрания должны не только осознавать, но и желать вредоносных последствий от принятия своего решения.

К антисоциальным решениям собственников можно отнести, например, решение, позволяющее курить собственникам и нанимателям в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов, решения собственников о размещении в СМИ порочащей третьих лиц информации, а также любые решения, пропагандирующие войну, национальную, расовую или религиозную вражду.

*Решение собрания является оспоримым* в случаях, указанных в ст. 181<sup>4</sup> ГК РФ:

1) существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания. Не любое нарушение формальных правил созыва, подготовки и проведения собрания может стать причиной недействительности принятого на нем решения. Решение собрания не может быть признано недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение не влечет существенных неблагоприятных последствий для этого лица (п. 4 ст. 181<sup>4</sup> ГК РФ).

Заметим, что законодатель, оперируя критерием «существенность нарушения», не раскрывает его смысл. Полагаем, существенность нарушения должна являться основанием недействительности решения собрания лишь в том случае, если она будет законодательно определена. Например, как это сделано в иных случаях употребления в ГК РФ термина «существенное» (в п. 1 ст. 178 ГК РФ установлена существенность заблуждения и дано ее пояснение).

Критерий существенности также сформулирован в ч. 6 ст. 46 ЖК РФ: «Суд с учетом всех обстоятельств де-

<sup>5</sup> Определение КС РФ от 8 июня 2004 г. № 226-О.

<sup>6</sup> См. постановление Пленума ВАС РФ от 10 апреля 2008 г. № 22 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с применением статьи 169 ГК РФ».

ла вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику».

Таким образом, при оспаривании решения собрания собственнику следует доказать, что нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания привело к существенному нарушению его прав и повлияло на его волеизъявление. Если ошибки процесса подготовки и проведения собрания не влияют на процесс формирования мнения собственников помещений, то они могут быть признаны несущественным нарушением<sup>7</sup>. Например, при наличии кворума несущественными нарушениями являются неуведомление или ненадлежащее уведомление собственника о проведении собрания, несоблюдение сроков размещения информации о состоявшемся собрании. Суды, признавая факт допущенных нарушений при организации и проведении собрания, указывают на то, что участие конкретного лица в собрании не могло повлиять на результаты голосования с учетом площади принадлежащего ему помещения, при этом убытки принятым решением ему не причинены<sup>8</sup>;

2) отсутствие у лица, выступавшего от имени участника собрания, полномочий (доверенности). Учет голоса представляемого недолжным образом участника собрания может привести к неправильному расчету кворума. Последнее, в свою очередь, влечет ничтожность решения собрания;

<sup>7</sup> См. апелляционное определение Московского городского суда от 22 января 2013 г. по делу № 11-1744.

<sup>8</sup> См., например, апелляционное определение Верховного суда Республики Карелия от 19 февраля 2013 г. по делу № 33-460/2013; определение Свердловского областного суда от 7 марта 2013 г. по делу № 33-1062/2013.

3) нарушение равенства прав участников собрания при его проведении. Категория «равенство» имеет нормативно-оценочный характер, заложенный в самом содержании норм права, находит воплощение в правах и обязанностях, ответственности участников собрания. Оценочный характер категории «равенство» ставит под угрозу оспаривания любое решение, принимаемое на собрании. Выводы о нарушении равенства прав участников собрания целиком зависят от судебного усмотрения.

В жилищной сфере принцип равенства гарантирует баланс интересов всех участников жилищных правоотношений. Равенство реализуется путем установления в законодательстве единых для всех участников требований к организации и проведению собрания, к оформлению результатов такого собрания, а также путем предоставления каждому участнику собрания права на выражение своей воли (предложение, высказывания, реплики).

Равенство может быть нарушено путем вмешательства третьих лиц в процесс организации и проведения собрания собственников. Под третьим лицом следует понимать как представителей органов власти, так и иных лиц, не обладающих правом голоса на собрании, но оказывающих влияние на собственников при принятии решения.

Нарушением равенства может стать создание излишних необоснованных преимуществ для одного участника собрания по отношению к другому, неравное отношение при предоставлении времени для выступления на собрании, которое привело к тому, что возражения не были высказаны. Например, недопустимо ограничение со стороны председателя собрания или представителей управляющей организации на выражение воли (высказывания) отдельного собственника по отношению к другим. Доказательствами допущенного нарушения равенства прав участника собрания могут стать видеозапись,

свидетельские показания. Любые высказывания собственников должны обязательно соответствовать повестке дня. Иное понимание способно породить вседозволенность и огульную свободу высказываний (обвинений) при проведении собраний собственников. Например, обсуждение вопроса об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт никак не связано с претензиями отдельных собственников в отношении работы управляющей организации. Любые претензии к качеству обслуживания могут быть предъявлены в письменной форме, а также стать предметом обсуждения при проведении очередного собрания;

4) существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (п. 3 ст. 181<sup>2</sup> ГК РФ).

Казалось бы, вывод очевиден: протокол есть форма решения собрания, соответственно, без протокола решение собрания ничтожно. Очевидно, что при отсутствии надлежащим образом оформленного письменного решения невозможно доказать, как проходило собрание, какие вопросы рассматривались и как принималось решение. Однако законодатель несколько непоследовательно указал в подп. 4 п. 1 ст. 181<sup>4</sup> ГК РФ на оспоримость решения собрания, принятого с нарушением условия об обязательной письменной форме. Полагаем, им была использована аналогия относительно правовых последствий нарушения простой письменной формы сделки (ст. 162 ГК РФ).

Как следует из п. 1 ст. 181<sup>4</sup> ГК РФ, перечень случаев оспоримости решений собраний не является исчерпывающим. Несоответствие решения собрания требованиям законодательства само по себе является достаточным основанием для его оспаривания по недействительности. Например, собственники не могут принимать решения об изменении порядка оплаты услуг по сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО) в расчете на одного человека. Данное

решение собственников противоречит положениям жилищного законодательства и является недействительным. В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, сбор и вывоз ТБО отнесены к услугам по содержанию общего имущества и плата за эти услуги рассчитывается пропорционально площади помещения, а не на одного проживающего в помещении человека.

Несомненно, в процессе квалификации решения собрания в качестве недействительного будут возникать сложности с применением оснований недействительности. Согласимся с И. Б. Новицким, который считал, что «при совпадении двух оснований недействительности предпочтение следует отдавать более сильному основанию»<sup>9</sup>. Это означает: при совпадении оснований оспоримости, а также ничтожности решения собрания преимущество следует отдать составу ничтожного решения собрания.

В то же время различие в оплате за жилые и нежилые помещения, установленное решением общего собрания собственников, не свидетельствует о нарушении прав владельцев нежилых помещений и, соответственно, не влечет недействительности решения собрания<sup>10</sup>. Р. О. Халфина и Н. В. Рабинович справедливо отмечали, что нельзя признавать сделку недействительной, если она не нарушает никаких нормативных актов<sup>11</sup>. Данный подход актуален и для решений собраний. Участники собрания своей волей и в

<sup>9</sup> Новицкий И. Б. Сделки. Исковая давность. М., 1954. С. 132.

<sup>10</sup> См. апелляционное определение Московского городского суда от 16 апреля 2013 г. по делу № 11-12034.

<sup>11</sup> См.: Халфина Р. О. Значение и существование договора в советском социалистическом гражданском праве. М., 1954. С. 178; Рабинович Н. В. Недействительность сделок и ее последствия. Л., 1960. С. 41.

своим интересом могут принимать любые решения, которые не противоречат требованиям закона.

Если решение собрания опубликовано и в дальнейшем признано недействительным, то в обязательном порядке публикуется и сообщение о признании этого решения недействительным. Если сведения о решении собрания внесены в реестр, то сведения о судебном акте, которым решение собрания признано недействительным, должны быть внесены в соответствующий реестр (ст. 181<sup>3</sup> ГК РФ). Например, при избрании председателя и членов правления ТСЖ сведения о принятом решении вносятся в ЕГРЮЛ.

Оспоримое решение собрания, принятое с нарушением порядка его принятия, можно «реанимировать», «исцелить» (п. 2 ст. 181<sup>4</sup> ГК РФ). Для этого до того, как суд признает такое решение недействительным, нужно подтвердить это решение надлежащим повторным решением, т. е. провести повторное собрание без нарушений. Заметим, что «исцелить» ничтожное решение собрания в силу закона невозможно.

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения. Одним из важнейших принципов, положенных в основу оспаривания решений собраний, должен быть законодательно провозглашенный принцип относимости (каузальности) нарушения. Он состоит в том, что если голосование отсутствующего лица не повлияло на результаты голосования, т. е. отсутствовала каузальность нарушения, то такое решение не должно признаваться судом недействительным. Отметим, что управляющая организация не вправе оспаривать решение собрания собственников, поскольку не является участником собрания.

Должны соблюдаться и сроки, отведенные для оспаривания. Как ука-

зано в п. 5 ст. 181<sup>4</sup> ГК РФ, общий срок для оспаривания составляет шесть месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены таким решением, узнало или должно было узнать об этом. Решение не может быть оспорено позднее двух лет с момента, когда сведения о принятом решении стали известны или общедоступны.

Лицо, оспаривающее решение собрания, должно заблаговременно письменно уведомить иных участников соответствующего сообщества о намерении обратиться с иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу. Лица, не присоединившиеся к требованию о признании решения недействительным, впоследствии будут не вправе обратиться в суд с аналогичными требованиями, если только суд не примет во внимание какие-либо уважительные причины такого обращения. Следует подчеркнуть, что российское жилищное законодательство не содержит подобных процессуальных правил подачи коллективного (группового) иска о признании решения собрания недействительным. О важности закрепления в гражданском законодательстве общих правил о коллективном оспаривании решений собраний обращалось внимание еще при подготовке изменений в ГК РФ.

Интересным представляется положение п. 3 ст. 181<sup>4</sup> ГК РФ о том, что в определенных случаях участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, также вправе оспорить в суде решение собрания. Такое лицо должно доказать, что его волеизъявление при голосовании было нарушено. Каким образом может быть нарушено волеизъявление? Например, в ситуации некорректной и недостоверной фиксации волеизъявления собственника в протоколе, если секретарь собрания неправильно воспринял слова и высказывания собственника. Также возможна ситуация, когда у лица, выступающего от имени собственника, отсутствовали

полномочия (доверенность представителя была отозвана или полномочия по доверенности были ограничены). В соответствии с существующей судебной практикой учет голоса представляемого недолжным образом участника признается основанием для признания решения собрания недействительным, поскольку голос данного участника не может быть учтен при подсчете<sup>12</sup>.

Таким образом, вступившая в силу гл. 9<sup>1</sup> ГК РФ, с одной стороны, установила единообразные требования к принятию решений на общих собраниях собственников, ос-

нования признания их недействительными и правила исчисления оспоримого решения. С другой стороны, предусмотрев ряд оценочных категорий («существенное нарушение», «равенство», «основы правопорядка или нравственности»), указанная глава создала дополнительный простор для судебного усмотрения.

#### Библиографический список

Мейер Д. И. Русское гражданское право. М., 2003.

Новицкий И. Б. Сделки. Исковая давность. М., 1954.

Рабинович Н. В. Недействительность сделок и ее последствия. Л., 1960.

Халфина Р. О. Значение и сущность договора в советском социалистическом гражданском праве. М., 1954.

<sup>12</sup> См. постановление ФАС Московского округа от 17 декабря 2012 г. по делу № А40-100365/11-48-837.

## Авторское право: сага о сроках\*

*БУЗАНОВ Виктор Юрьевич*, кандидат юридических наук, научный сотрудник кафедры гражданского права юридического факультета Московского государственного университета им. М. В. Ломоносова

Российская Федерация, 119991, г. Москва, ГСП-1, Ленинские Горы, д. 1, стр. 13—14

На протяжении нескольких последних десятилетий сроки действия авторских прав в России и бывшем СССР неоднократно менялись (15, 25, 50 и 70 лет *past mortem*), что приводит к серьезным практическим проблемам применения этих сроков к конкретным произведениям. Ситуация осложняется тем, что соответствующие законодательные поправки предусматривали разные варианты применения нового срока к «старым» произведениям (имеются в виду произведения, созданные до принятия поправок): 1) вариант «продления» охраны; 2) вариант «восстановления» охраны. Такая противоречивость законодательного регулирования привела к тому, что произведения некоторых советских писателей (А. Толстого, А. Беляева и др.) неоднократно переходили в общественное достояние и затем вновь ставились под охрану. В статье содержится подробный анализ законодательства и судебной практики, имеющей отношение к исследуемому вопросу, включая прецедентные решения высших российских судов.

Ключевые слова: авторское право, сроки действия, новые сроки, «старые» произведения.

## Copyright Law: A Saga about Periods

*V. Yu. Buzanov*, PhD in Law

Lomonosov Moscow State University

1, Leninskie Gory, GSP-1, Moscow, 119991, Russia

E-mail: vikhim@mail.ru

The article deals with the development of copyright law in various periods of the Russian history. The copyright duration has varied in Russia and the USSR during the last decades — from 15 years to 25, 50 and 70. This has caused serious problems in application of copyright terms to particular works. The respective amendments extending the terms of copyright provided for different application

\* Статья подготовлена с использованием СПС «КонсультантПлюс».