

ального использования на новый срок (ст. 91.9 ЖК РФ)

Таким образом, можно констатировать, что договор найма жилого помещения в жилищном фонде социального использования представляет собой договор переходного типа от договора социального найма жилого помещения, основные черты которого сформировались еще в советский период к договору некоммерческого найма жилого помещения в государственном жилищном фонде, муниципальном жилищном фонде и частном жилищном фонде. Представляется, что именно коммерческое и некоммерческое использование жилого помещения – это тот критерий, который позволяет раскрыть специфику обязательства, возникающего в сфере пользования жилым помещением. На наш взгляд, для формирования новой идеологии в сфере обеспечения жильем определенных категорий граждан, следовало бы согласиться с предложением разработчиков законопроекта о жилищном фонде некоммерческого использования¹ о внедрении в систему жилищного фонда РФ жилищного фонда некоммерческого использования, а в систему договоров найма жилого помещения – договора некоммерческого найма жилого помещения. Последний должен стать одним из правовых инструментов института социального жилья в соответствии с предлагаемой нами Концепцией социального жилья в Российской Федерации².

Серишева В.С.,

аспирант кафедры гражданского права и процесса
Юридического института Белгородского государственного
национального исследовательского университета

ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ КОРПОРАТИВНОГО ДОГОВОРА

В период реформирования гражданского законодательства большинство существующих в отечественном праве институтов требуют критического анализа. Одним из таких институтов является корпоративный договор.

Изучая в юридической литературе идеи и взгляды на корпоративный договор, можно прийти к выводу, что институт данного договора остался до сих пор непонятым ни среди научного сообщества, ни среди практиков. Сложившуюся ситуацию можно назвать соответствующей историческому развитию института корпоративных соглашений в развитых правовых системах. Проблемы, которые возникают при применении корпоративного договора, характерны для любой правовой новеллы, внедренной в экономико-правовую действительность без глубокой подготовки и проработки. С аналогичными трудностями столкнулся институт акционерных соглашений в праве США в первые десятилетия после начала применения его норм в американских корпорациях в конце XIX – начале XX вв.³

¹ Проект ФЗ № 162577-5 от 13 февраля 2009 г. «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

² Селиванова Е.С. «О необходимости разработки Концепции социального жилья в Российской Федерации» // Жилищное право. 2011. № 10. С. 23.

³ Степанов В.В. Акционерные соглашения: зарубежный опыт и потенциальные проблемы российского правоприменения. Ч. 1 // Труды молодых исследователей по сравнительному праву. 2010. № 1. С. 16-17.

С 1 сентября 2014 г. вступили в силу и действуют изменения Гражданского кодекса РФ, связанные с юридическими лицами, в том числе введено новое понятие – «корпоративный договор». В соответствии с п.1 ст. 67.2 ГК РФ, участники хозяйственного общества или некоторые из них вправе заключить между собой договор об осуществлении своих корпоративных (членских) прав (корпоративный договор), в соответствии с которым они обязуются осуществлять эти права определенным образом или воздерживаться (отказаться) от их осуществления, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников общества, согласованно осуществлять иные действия по управлению обществом, приобретать или отчуждать доли в его уставном капитале (акции) по определенной цене или при наступлении определенных обстоятельств либо воздерживаться от отчуждения долей (акций) до наступления определенных обстоятельств. Корпоративный договор не может обязывать его участников голосовать в соответствии с указаниями органов общества, определять структуру органов общества и их компетенцию. Условия корпоративного договора, противоречащие правилам этой статьи, ничтожны.

Согласно п. 4 ст. 67.2 ГК РФ, участники хозяйственного общества, заключившие корпоративный договор, обязаны уведомить общество о факте заключения корпоративного договора, при этом его содержание раскрывать не требуется. В случае неисполнения данной обязанности участниками общества, не являющиеся сторонами корпоративного договора, вправе требовать возмещения причиненных им убытков. Информация о корпоративном договоре, заключенном акционерами публичного акционерного общества, должна быть раскрыта в пределах, в порядке и на условиях, которые предусмотрены законом об акционерных обществах. Если иное не установлено законом, информация о содержании корпоративного договора, заключенного участниками непубличного общества, не подлежит раскрытию и является конфиденциальной.

Корпоративный договор не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон. В соответствии с п. 6 ст. 67.2 ГК РФ, нарушение корпоративного договора может являться основанием для признания недействительным решения органа хозяйственного общества по иску стороны этого договора при условии, что на момент принятия органом хозяйственного общества соответствующего решения сторонами корпоративного договора являлись все участники хозяйственного общества. Признание решения органа хозяйственного общества недействительным в соответствии с данным пунктом само по себе не влечет недействительности сделок хозяйственного общества с третьими лицами, совершенных на основании такого решения. Сделка, заключенная стороной корпоративного договора в нарушение этого договора, может быть признана судом недействительной по иску участника корпоративного договора только в случае, если другая сторона сделки знала или должна была знать об ограничениях, предусмотренных корпоративным договором.

Далее говорится о том, что стороны корпоративного договора не вправе ссылаться на его недействительность в связи с его противоречием положени-

ям устава хозяйственного общества. К тому же прекращение права одной из сторон корпоративного договора на долю в уставном капитале (акции) хозяйственного общества не влечет прекращения действия корпоративного договора в отношении остальных его сторон, если иное не предусмотрено этим договором. Согласно п. 9 ст. 67.2 ГК РФ, кредиторы общества и иные третьи лица могут заключить договор с участниками хозяйственного общества, по которому последние в целях обеспечения охраняемого законом интереса таких третьих лиц обязуются осуществлять свои корпоративные права определенным образом или воздерживаться (отказаться) от их осуществления, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников общества, согласованно осуществлять иные действия по управлению обществом, приобретать или отчуждать доли в его уставном капитале (акции) по определенной цене или при наступлении определенных обстоятельств либо воздерживаться от отчуждения долей (акций) до наступления определенных обстоятельств. К этому договору соответственно применяются правила о корпоративном договоре. Это новое положение.

Действующее законодательство не допускает участие третьих лиц в корпоративном договоре. Кроме кредиторов, под третьими лицами могут быть потенциальные покупатели акции (долей в уставном капитале ООО). По сути, получается предварительный договор под условием. Лица, имеющие намерения стать участником общества, принимают на себя обязательства в будущем осуществлять свои права определенным образом. В случае, если они станут участниками общества, то обязуются согласовано совершать определенные действия. Возможно, что участники общества в качестве предварительного условия предстоящей сделки в целях защиты интересов нового инвестора обязуются принять определенные решения и/или совершить определенные действия (внести изменения и дополнения в устав и внутренний регламент общества). Правила о корпоративном договоре соответственно применяются к соглашению о создании хозяйственного общества, если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений сторон такого соглашения.

Таким образом, основные изменения включают в себя введение самого понятия «корпоративного договора» и появление возможности заключить корпоративный договор, как между всеми или некоторыми участниками общества, так и между участниками и кредиторами/третьими лицами. Следует также особо отметить, что содержание корпоративного договора является конфиденциальной информацией и не подлежит раскрытию для обществ с ограниченной ответственностью и непубличных акционерных обществ. Сведения о корпоративном договоре подлежат отражению в Едином государственном реестре юридических лиц. Изучая зарубежный опыт относительно данного вопроса, можно сделать вывод, что в юридической литературе традиционно считается, что наиболее близкое нам право – это право Германии. Поэтому будет интересно рассмотреть, как же регулируется корпоративный договор в этой стране. В Германии корпоративный договор не может противоречить императивным нормам и самостоятельно регулировать вопросы.

которые должны быть предусмотрены в уставе. В частности, договором не может устанавливаться статус общества, его отношение к участникам, правовой статус его органов, предусматриваться статьи об оплате доли неденежными средствами, запрещаться защита интересов миноритарных акционеров.

Немецкий корпоративный договор нередко включает ограничения при отчуждении акций или долей, действия при увеличении уставного капитала, (преимущественные) права на покупку акций. Большой популярностью в российском бизнесе пользуются акционерные соглашения по английскому праву. Это связано с тем, что в таких соглашениях участники могут прописать практически любые вопросы. При этом оно не может быть изменено без согласия всех участников соглашения. В случае противоречий с Уставом, акционерное соглашение имеет преимущество. Сторонами соглашения могут быть все или отдельные акционеры общества. Само общество редко выступает стороной в соглашении. Обычно в английских акционерных соглашениях прописывают: - условия, связанные с учреждением и внесением вкладов; - условия, связанные с корпоративным управлением и порядком голосования по определенным вопросам; - условия, относящиеся к распоряжению акциями; - условия, направленные на разрешение споров между акционерами, также именуемые как «тупиковые ситуации» (deadlocks). Под тупиковой понимается такая ситуация, когда ни у одного из акционеров либо ни у одной из групп акционеров не хватает голосов для принятия решения по какому-либо ключевому вопросу деятельности общества (с учетом того, что остальные акционеры возражают против принятия такого решения).

В английской корпоративной практике такие ситуации разрешаются различными способами, каждый из которых носит свое идиоматическое название («Беседа у камелька» (fire-side chat), «Русская рулетка» (Russian roulette), «Техасская/Мексиканская перестрелка» (Texas/Mexican shootout). Средствами защиты прав акционеров при нарушении положений акционерного соглашения являются: - взыскание компенсации за убытки (liquidated damages); - исполнение в натуре (specific performance); - определение суда о запрете определенных действий (injunction). При этом следует отметить, что отдельные положения соглашения (warranties) дают акционерам право только на возмещение убытков, тогда как другие (conditions and representations) дают право на взыскание убытков и расторжение всего соглашения.

Подводя итог, можно сказать, что новые положения о корпоративном договоре в Гражданском кодексе РФ схожи с нормами немецкого законодательства. При этом, как обоснованно отмечает Э. Киндсфатер, необходимость регулирования отношений именно в корпоративном договоре, а не в уставе компании понятна: это большая степень конфиденциальности, обязательственный для всех характер и упрощенный порядок внесения изменений. Действительно, к преимуществам корпоративных договоров следует отнести то, что они не нуждаются в регистрации в государственных органах, что позволяет говорить о них как о гораздо более гибких инструментах, нежели учредительные документы хозяйственных обществ.