

Подготовлена ООО «Инженеры информации» и Центром Правовой Информации «ЭКСПЕРТ»
с использованием материалов систем КонсультантПлюс



Если директор, назначивший и.о., умер

Для кого (для каких случаев):

Для случаев самоназначения и.о. директора.

Сила документа:

Постановление арбитражного суда округа.

Где посмотреть

комментируемый документ:

Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АРБИТРАЖНОГО СУДА ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА ОТ
06.06.2025 N Ф01-739/2025 ПО ДЕЛУ N А29-4063/2024

>> Схема ситуации

У Общества был директор, владевший долей УК 40%, который, прикрываясь оптимизацией производственных процессов, свалил все свои полномочия на Главбуха. 10.11.2022 был подписан приказ N 98/к, согласно которому исполнение обязанностей директора Общества возложено на Главбуха с установлением доплаты в размере 30% тарифной ставки без освобождения от основной работы.

31.01.2023 г. директор скончался. Суд удовлетворил исковые требования наследников о признании недействительным решения внеочередного общего собрания, которым прекращены полномочия умершего директора, а на эту должность избран другой участник с долей 51%. Решение вступило в силу 28.02.2024 г., на следующий день (29.02.2024 г.) «новоизбранный» директор был уволен.

Казалось бы, наступил период безвластия. Ан нет! Главбух издает приказ о возобновлении с 27.02.2024 действия приказа N 98/к, согласно которому, как мы помним, все полномочия директора на нём. Следом Главбух издает приказ о возложении на себя обязанностей директора до принятия решения учредителями Общества о назначении нового руководителя. И ещё отдельный приказ о доплате за допработу 30% от тарифной ставки, как было установлено ранее. Изменения оперативно были внесены в ЕГРЮЛ.

Тут уже возмутился свежееволенный несостоявшийся директор, владеющий долей 51% УК. Он обратился в суд с иском признать все приказы Главбуха и запись в Реестре недействительными.

Первый суд в иске отказал. Второй и третий удовлетворили большую часть требований. В данном случае полномочия гражданина как директора Общества прекращены в связи с его смертью. Следовательно, прекратилось и действие приказа N 98/к о передаче полномочий Главбуху. При таких обстоятельствах, ни устав Общества, ни законодательство не позволяют сохранить за Главбухом статус и.о. директора. Суд отметил, что Главбух осознавал и принимал данный факт вплоть до издания в обход решения общего собрания участников спорных приказов. При этом суд применил принцип эстоппель.

В ЕГРЮЛ налоговому органу следует внести запись о недостоверности сведений в отношении Главбуха как директора Общества.



>> Выводы и Возможные проблемы

В данном случае, суд постановил, что смерть участника прекращает действие приказа о передаче его полномочий кому-либо. Назначить нового руководителя может только общее собрание (или заседание совета директоров – в зависимости от положений устава).

Цена вопроса:

директорская должность.



Строка для поиска в КонсультантПлюс:

строка для поиска в КонсультантПлюс (раздел «Судебная практика») «прекращение полномочий директора в связи со смертью» выдает материал Позиции судов по спорным вопросам. Корпоративное право: Отсутствие директора в ООО (КонсультантПлюс, 2025) с выводом из Постановления Арбитражного суда Северо-Западного округа от 06.09.2021 N Ф07-10617/2021 по делу N А26-8835/2020: «Смерть директора ООО не влечет прекращение полномочий лица, которого этот директор на время своего отсутствия назначил исполнять его обязанности, и сведения о таком лице могут быть внесены в ЕГРЮЛ на основании соответствующего приказа»



Передача прав по договору аренды госимущества

Для кого (для каких случаев):

Для случаев передачи прав по договору аренды госимущества.

Сила документа:

Постановление арбитражного суда округа.

Где посмотреть

комментируемый документ:

Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АРБИТРАЖНОГО СУДА СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА
ОТ 24.06.2025 N Ф07-5093/2025 ПО ДЕЛУ N А56-
92500/2024

>> Схема ситуации

Комитет по итогам аукциона заключил с Обществом договор аренды государственного имущества – нежилого помещения. В соответствии с договором арендатор обязался не осуществлять уступку прав и перевод долга по обязательствам, возникшим из договора, без письменного разрешения арендодателя. Однако, спустя 7 месяцев, между сторонами было заключено дополнительное соглашение к договору аренды о передаче помещения Фирме. Антимонопольной службе это дело не понравилось. Как известно, она пристально следит за распоряжением государственным имуществом. Увидев передачу прав и обязанностей по договору аренды Фирме без проведения торгов, УФАС выдало Комитету предупреждение – мол, расторгайте допсоглашение, и пусть Фирма возвращает нежилое помещение. Комитет с предупреждением не согласился и обратился в суд с иском, где пояснил, что это не просто Фирма, а правопреемник. Общество-арендатор реорганизовалось путем выделения. Суды первой и апелляционной инстанций встали на сторону антимонопольщиков, так как случаи заключения договора аренды без торгов перечислены в ст. 17.1 Закона N 135-ФЗ "О защите конкуренции", и ни про каких правопреемников там не написано. Значит, имеется нарушение Закона N 135-ФЗ "О защите конкуренции".



Но Комитет не сдался и обратился в кассационную инстанцию. Видимо, очень дорожил арендатором и его правопреемником. И на этот раз суд прислушался и посмотрел на ситуацию глубже. Согласно п. 4 ст. 58 ГК РФ при выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом. Президиум ВАС в своем постановлении от 30.10.2007 N 8105/07 отметил, что при реорганизации юридических лиц правопреемство наступает в силу закона, и действующее законодательство не связывает переход прав и обязанностей при реорганизации юридического лица с необходимостью внесения изменений в договоры реорганизуемых юридических лиц. Это означает, что права Общества по договору аренды перешли к Фирме на основании передаточного акта, и правопреемство по договору наступило в силу закона. То, что стороны еще и допсоглашение к договору аренды подписали, не должно смущать УФАС, ведь оно носит технический характер и просто фиксирует состоявшийся переход прав и обязанностей по договору в силу закона. Получается, что никакие нормы Закона N 135-ФЗ "О защите конкуренции" не нарушены. Так что предупреждение следует отменить и оставить все, как есть.

>> Выводы и Возможные проблемы

В общем случае передача прав и обязанностей по договору аренды не допускается, поскольку законом «О защите конкуренции» это запрещено. Однако при реорганизации, оказывается, это возможно.

Цена вопроса:

в данном случае – право
пользоваться
госимуществом.



Строка для поиска в КонсультантПлюс:

«переход прав и обязанностей арендатора без проведения торгов».



От задатка до аванса и обратно

Для кого (для каких случаев):

Для случаев заключения предварительного договора.

Сила документа:

Постановление арбитражного суда округа.

Где посмотреть

комментируемый документ:

Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО
СУДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА ОТ 30.06.2025 N Ф03-
1469/2025 ПО ДЕЛУ N А73-10818/2024

>> Схема ситуации

В декабре 2019 года между ИП (арендодатель) и ООО (арендатор) был заключен предварительный договор аренды нежилого помещения, предметом которого является обязательство сторон заключить основной договор аренды в срок не позднее 05.04.2023. На момент заключения договора имущество было в аренде у старого арендатора.



Для подтверждения серьезности намерений ООО перечислило ИП 1 миллион в качестве задатка. В 2020 году его участники увеличили размер задатка, а потом еще немного увеличили. Общая сумма задатка с учетом условий дополнительных соглашений составила 7 085 000 руб. В случае если основной договор будет заключен в срок, задаток остается у арендодателя и засчитывается в счет арендной платы. Если арендодатель не сможет обеспечить заключение основного договора в срок, он незамедлительно при обнаружении таких обстоятельств информирует об этом арендатора для принятия по его усмотрению одного из решений: увеличение срока, предусмотренного для заключения основного договора или односторонний отказ от договора с полным возвратом арендодателем удвоенного задатка в соответствии со статьей 381 ГК.

В январе 2023 года ИП уведомил прежнего арендатора о прекращении договора аренды. А тот решил, что воспользуется преимущественным правом, предоставленным ему ГК, на заключение договора на новый срок. ИП-арендодателю ничего не оставалось, как продлить аренду до 30.06.2023 г. Допсоглашение со старым арендатором подписали 28 марта 2023 года, а несостоявшегося арендатора-ООО об этом уведомили 12 апреля 2023 г. ООО решило, что ждать не будет и потребовало возврат задатка в двойном размере.

Первый суд согласился, что задаток должен быть возвращен в двойном размере. Апелляция передумала: в рассматриваемом случае отсутствуют основания для признания ответчика (арендодателя), уклонившимся от заключения основного договора аренды и нарушившим условия предварительного договора аренды нежилого помещения. Кроме того, апелляционный суд указал на непринятие истцом разумной инициативы по заключению основного договора, а также на то, что задаток установлен сторонами спорного соглашения в качестве способа исполнения обязательства по заключению основного договора (как аванс по аренде), а не в качестве меры ответственности за нарушение условий предварительного договора.

Кассация же решила, что задаток – он и в Африке задаток. И вообще, ИП стало известно о невозможности заключения договора 13 марта 2023, а сообщил он об этом только 12 апреля в ответ на обращение ООО. В рассматриваемом случае, Предприниматель лишил Общество права на увеличение срока, предусмотренного для заключения основного договора, а также не предпринял разумных мер для прекращения правоотношений сторон по предварительному договору в связи с наличием объективных препятствий к его исполнению, что свидетельствует о наличии в его действиях (бездействиях) признаков виновного, недобросовестного поведения.

>> Выводы и Возможные проблемы

В спорных ситуациях уплаченная сумма считается авансом, а не задатком (п. 3 ст. 380 ГК РФ). Поэтому в договоре нужно подробно описать обеспечительную функцию задатка, чтобы не допустить перекалфикации его в аванс.

Цена вопроса:
14,17 млн. руб.



Строка для поиска в КонсультантПлюс:
«задаток предварительный договор аренды».