

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное
учреждение высшего образования
«Южно-Уральский государственный университет
(Национальный исследовательский университет)»
Институт открытого и дистанционного образования
Кафедра «Современные образовательные технологии»

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой

_____ А.В. Прохоров
_____ 2019г.

Условия действительности сделок

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
ЮУрГУ – 40.03.01.2019.59194. ВКР

Руководитель работы

доцент кафедры СОТ

_____ Е.В. Пинская
_____ 2019 г.

Автор работы

студент группы ДО–510

_____ Д.В. Пильщикова
_____ 2019 г.

Нормоконтролер

ст. преподаватель кафедры СОТ

_____ Е.Н. Бородина
_____ 2019 г.

Челябинск 2019

АННОТАЦИЯ

Пильщикова Д.В. Условия действительности сделок. – Челябинск: ЮУрГУ, 2019, ДО –510, 77 с., библиогр. список – 52 наим., 14 л. плакатов ф. А4.

Объектом выпускной квалификационной работы выступают правоотношения в сфере гражданского законодательства, связанные с условиями действительности сделок.

Целью выпускной квалифицированной работы является рассмотрение условий действительности сделок, а также правовых последствий при признании их недействительными.

В работе определены общие условия действительности сделок, дано понятие сделки и проанализированы виды сделок; рассмотрены формы сделок, как условие действительности; проанализированы правовые последствия несоблюдения условий действительности сделок.

Результаты выпускной квалификационной работы имеют практическую значимость, содержат выводы, практические рекомендации и предложения автора по совершенствованию норм гражданского права, касающихся условий действительности сделок.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1 ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК	8
1.1 Понятие сделки.....	8
1.2 Соответствие воли и волеизъявления.....	16
1.3 Виды сделок.....	18
2 СОБЛЮДЕНИЕ ФОРМЫ СДЕЛКИ, КАК УСЛОВИЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ.....	25
2.1 Устная форма сделки.....	25
2.2 Письменная форма сделки.....	26
2.3 Нотариальное удостоверение.....	31
2.4 Государственная регистрация сделок.....	36
3 ПРАВОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ НЕСОБЛЮДЕНИЯ УСЛОВИЙ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК.....	40
3.1 Понятие и значение недействительности сделок.....	40
3.2 Ничтожность (абсолютная недействительность) сделки.....	42
3.3 Оспоримость (относительная недействительность) сделки.....	52
3.4 Реституция, как имущественное последствие недействительности сделок.....	67
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	71
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	74

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Как известно, в основе любой деятельности различных субъектов, следствием которой является получение какого-либо результата, являются различные сделки: по приобретению ресурсов (сырья, продукции), по организации определенной деятельности, по реализации товаров (работ, услуг), т. е. на рынках финансирования, купли и продажи товаров, работ и услуг. Для того, чтобы функционировал любой вид деятельности требуется совершение различного рода сделок. В наше время трудно представить, что для того чтобы себя обеспечить всем необходимым, нам бы не пришлось при этом взаимодействовать с другими людьми, не покупая и не реализовывая товары (услуги), такое невозможно в наши дни. Можно сказать, что сделки являются двигателем гражданского оборота. Сделки играют значительную роль в нашей жизни, им уделяется особое внимание из-за их значимости, так как владение чем-либо предполагает осуществление сделок по приобретению (покупке) или по производству чего-либо; производство чего-либо требует привлечения денежного капитала и различного рода ресурсов, необходимых для производства, следовательно, осуществления сделок по привлечению денежных средств (займы, кредиты), по привлечению рабочей силы (трудовые сделки), сделки по покупке сырья и материалов и др.

Сделки, на наш взгляд, являются средством определения и регулирования правоотношений, определяющие права и обязанности участников, которыми могут быть как юридические лица, так и физические лица. Институт сделки является одним из важнейших в гражданском праве. В правоприменительной практике особую актуальность приобретают вопросы, связанные с толкованием сделок. Это связано с тем, что по настоящее время не выработано единого подхода, который регулирует данную сферу правоотношений и существует много дискуссионных вопросов о действительности сделок и признания их недействительными. Такая ситуация усугубляется слабым уровнем юридической грамотности лиц, участвующих в заключении сделки, а также с наличием недобросовестных участников гражданского оборота.

Чтобы сделки считались действительными, помимо соблюдения требуемой соответствующим законом Российской Федерации формы, сделки должны совершаться дееспособными субъектами, если это – односторонние сделки, или одним или несколькими субъектами – в случае двух- и многосторонних договоров. По своему содержанию они должны отвечать требованиям всех правовых актов, а волеизъявление стороны или сторон должно соответствовать их внутренней воле. При нарушении их этих условий хотя бы одного, сделку можно считать недействительной в соответствии с гражданским законодательством. Глава девятая ГК РФ посвящена сделкам.

Целью исследования является рассмотрение условий действительности сделок, а также правовых последствий при признании их недействительными.

Для достижения поставленной цели были определены следующие основные

задачи исследования:

- рассмотреть развитие института сделок в российском государстве;
- определить понятие, значение и виды сделок;
- рассмотреть значение воли и волеизъявления;
- рассмотреть в каких формах происходит заключение сделок;
- выявить при каких условиях наступает недействительность сделок.

Объектом исследования выступают правоотношения в сфере гражданского законодательства, связанные с условиями действительности сделок.

Предметом исследования является Конституция Российской Федерации, положения гражданского законодательства, федеральные законы, нормативные правовые акты, учебная, специальная, научная литература, регулирующая вопросы гражданско-правовых сделок.

Теоретическая основа исследования. Следует отметить, что данная тема нашла свое отражение в трудах ученых-правоведов и юристов-практиков, таких как: Витрянского В.В., Гонгало Б.М., Дбара А.В., Суханова Е.А., Скловского К.И., и др.

Методологическая основа. В данной выпускной квалификационной работе применялись такие методы, как: исторический, сравнительно-правовой, логический, конкретно-примерный метод.

Структура работы. Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех глав, которые содержат одиннадцать параграфов, заключения и библиографического списка.

В главе первой «Общие условия действительности сделок» рассматриваются понятия сделки, соответствие воли и волеизъявления в сделке, а также рассматриваются виды сделок.

Глава вторая «Соблюдение формы сделки, как условие действительности» посвящена выявлению проблем в соблюдении форм сделок.

В главе третьей раскрыты решения последствий несоблюдения условий действительности сделок.

Практическая значимость дипломной работы заключается в более тщательном изучении вопросов, связанных с действительностью сделок и применению существующих законодательных положений на практике более точным образом.

Результаты выпускной квалификационной работы имеют практическую значимость, практические рекомендации и предложения автора по совершенствованию норм гражданского права, касающихся условий действительности сделок.

1 ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК

1.1 Понятие сделки

Формирование и развитие института сделки в сфере гражданско-правовых отношений прошло большой путь. Поскольку сделки свойственны рыночному хозяйствующим субъектам, можно сказать, что сделки совершались на ранних этапах развития российского государства. На протяжении всего развития российского государства, приверженность отношениям, отношениям о сделках сопровождалась принятием на них законодательных актов. Наиболее значимым законодательным актом на ранних этапах развития российского государства, в котором можно определить правила совершения сделок, но с достаточной степенью определенности, является Кодекс Совета 1649 года. Так как гражданско-правовые сделки, совершались в обществе наиболее часто, это стало одной из движущих причин к появлению законодательных норм в законе. Однако, в Соборном уложении их содержание еще не приобрело достойный вид, а положения о сделках можно выявить в «размытой» форме.

И.А. Исаев отмечает, что особенностью регулирования гражданско-правовых отношений является то, что для них характерны конфликты частноправовых и публично-правовых элементов, и это прослеживается на протяжении XVI-XVII вв.¹. В течение этого периода сделку чаще всего следует рассматривать как договор, поскольку она являлась основным способом приобретения прав собственности на различные виды имущества. Заключение договора в XVI-XVII вв. имел ритуальный и символический характер. Но вмешательство государства в область при решении юридической судьбы вещи (сделки), такой как введение регистрации и заверения договоров, придало этим договорам окончательный характер. В таких правовых актах, как Уложение 1649 г. закрепились требования по заключению договоров, а именно (Составление и совершение договоров крепостным и домашним порядком); Новоуказные статьи о поместьях от 10 марта 1676 г.; Новоуказные статьи о вотчинных и поместных делах от 24 мая 1676 г.; Указ именной «О писании актов и всяких крепостей на гербовой бумаге указанного достоинства» от 13 ноября 1699 г. и др.

В XVI-XVII вв. можно было рассматривать в качестве действия с целью осуществления сделки завещательные распоряжения. Так как воля завещателя была ограничена определенными сословными принципами, завещатель мог распорядиться лишь купленными вотчинами, остальные же (родовые, выслуженные) наследовались только по закону. Законодатель регламентировал положения о наследовании по завещанию в ряде правовых актов: Уложение 1649 г.; Указ именной с Боярским приговором «Об отдаче вотчин после умерших владельцев детям их и в недостатке оных, их родственникам» от 19 июля 1679 г.;

¹ Усова, Е.В., Вальтер, А.К., Быкова, С.И. Становление и развитие правовых норм, регулирующих отношения по совершению сделки, в период Российской империи. Молодой ученый. — 2015. — № 17. — с. 384-386.

Именной указ «О порядке наследования в движимых и недвижимых имуществах» от 23 марта 1714 г.; Указ сенатский «О взимании с поместий и вотчин, поступающих в наследство, алтынной, а не гривенной пошлины» от 7 августа 1717 г.; Пункты о вотчинных делах от 28 мая 1725 г.; Указ сенатский «О власти завещателя в распоряжении имением; о составлении и утверждении духовных, и о спорах против оных» и др.

В XVIII в. законодательство о гражданском праве систематизировано, это было связано с приходом к власти Петра I и его стремлением трансформировать государство и правовую систему страны. Поэтому все сферы общественной жизни ждали определенные перемены, в том числе перемены коснулись и гражданского права. На правоотношения по заключению сделок повлияли такие законодательные акты, как Указ о единообразном наследовании 1714 года, Указ «О покупке к заводам деревень», более детальное регулирование получили договоры: подряда, личного найма, имущественного найма, купли-продажи, поклажи, немного поменялись нормы о наследовании по завещанию и др. XIX век, на наш взгляд, более плодотворен с точки зрения разработки правил проведения сделок. Работы по кодификации российского права начали появляться в первой половине XIX века.

В данный период времени появились Свод законов Российской империи, а также первые тома Полного собрания законов Российской империи. Гражданское право было выделено в этот период как самостоятельная отрасль права. Особенностью гражданского права в данный период было сохранение элементов классового неравенства, ограничения по обязательственным и вещным правам (ограничение на распоряжение землей, на право собственности и др.). Значительное число законодательных актов девятнадцатого века, касающихся совершения различных видов сделок, помещенных в вышеупомянутые сборники, включало:

– договорные отношения (Указ из Военной коллегии «О писании в заключаемых с подрядчиками контрактах сроков месяцем и числом, на которое поставка или перевозка должна быть кончена» от февраля 1808 г., Указ сенатский «О писании контрактов: о найме квартир, людей для услуг и тому подобных на обыкновенной 5-ти копеечного клейма гербовой бумаге» от 30 июля 1808 г., Указ сенатский «О непринимании от подрядчиков или поставщиков никаких учиненных между ними сделок, переменяющих обязанность их по контракту» от 25 октября 1809 г., Манифест «О новом устройстве монетной системы» от 20 июня 1810 г., Указ сенатский «О непринимании к засвидетельствованию актов с явным ущербом казенного дохода» от 9 июня 1825 г. и др.);

– наследственные отношения (Указ сенатский вследствие именного «О не стеснении людей свободного состояния и казенных крестьян в покупке земель и в совершении на оные крепостей узаконенным порядком» от 24 апреля 1802 г.; Указ именной, данный Сенату «О праве бездетных завещать родовое имение мимо ближних дальним родственникам» от 23 февраля 1804 г.; Указ именной, данный Сенату «О праве каждого распоряжаться благоприобретенным имением по произволу, согласно закону» от 29 мая 1804 г.; Указ именной, объявленный

Сенату Министром Юстиции «О дозволении монастырям приобретать недвижимые имения, с Высочайшего соизволения» от 29 мая 1810 г. и др.).

В девятнадцатом веке появляются работы специалистов по гражданскому праву, детализирующие содержание отношений, относящихся к сделке. Узрим некоторые из них. В середине XIX в. Д.И. Мейер описал сделки с действующим законодательством Российской империи следующим образом. Он утверждал, что юридический смысл сделки не был закреплен в законе, однако юридическая наука интерпретировалась как сделка, что означало «любое юридическое действие, направленное на изменение существующих правовых отношений». Сделка понималась как договор, соглашение, духовное завещание.

Д.И. Мейер назвал следующие основные условия сделки:

- чтоб юридическим действием был достигнут правовой эффект изменением существующих правовых отношений (установление права, которого ранее не существовало; передача права от одного лица другому; прекращение права);
- чтобы юридическое действие было направлено к изменению существующих юридических отношений (однако здесь исключается действие, составляющее нарушение права).

Д.И. Мейер внес предложение по классификации сделок:

- по количеству участников сделки он выделил: односторонние, двусторонние и многосторонние сделки (хотя отличий двусторонних и многосторонних сделок он не проводит);
- по признаку возмездности он выделил безвозмездные сделки и возмездные;
- по признаку законности — сделки могут быть законными и незаконными.

Знаменитый специалист девятнадцатого века Неволин К.А. в своей работе «Полное собрание сочинений. История российских гражданских законов» подробно описал «права на действия лиц» (т. е. положения о сделках, а также из обязательств из причинения вреда), которые появляются: «В силу свободной воли одного лица, когда это лицо обязывается что-либо сделать для другого лица и такое обязательство считается перед законом действительным хотя оно еще не было принято другим лицом; в силу свободной воли двух лиц, заключающих между собой договор, при котором одно из них обязывается к чему-либо для другого, а другое принимает это обязательство, или оба они обязываются к чему-либо взаимно друг для друга»². Русский юрист XIX века Н.Л. Дювернуа, при исследовании юридической сделки дает следующее определение: «это такое волеизъявление лица или такое его деяние, коим, в пределах его гражданской дееспособности, достигаются изменения правоотношения, на которое волеизъявление направлено». Шершеневич Г.Ф., профессор цивилист XIX–начала XX века, дает следующее описание юридической сделки: «Название юридической сделки означает выражение воли, непосредственно направленное на конкретное юридическое последствие, то есть на установление, изменение или прекращение

² Усова, Е.В., Вальтер, А.К., Быкова, С.И. Становление и развитие правовых норм, регулирующих отношения по совершению сделки, в период Российской империи. Молодой ученый. — 2015. — № 17. — с. 384-386.

правоотношения», он подчеркивает, что сделки должны заключаться по своей воле, а в сделках под давлением собственная воля заменяется волей другого, что не соответствует пониманию сделки³. Законодательством к лицам, участвующим в сделке, предъявлен ряд условий: завещание должно быть сделано в здравом уме и с твердой памятью; все методы приобретения прав признаются действительными, если они основаны на непосредственном произволе и согласии. Практика применения законодательства XIX века показала, что сделки признаются недействительными, если они совершены в состоянии психического расстройства.

Г.Ф. Шершеневич предложил следующую классификацию сделок:

- односторонние (завладение, оставление вещи, принятие наследства или отречение от нее) и двусторонние (договор);
- возмездные, предполагающие обоюдность услуг (купля-продажа, наем), и безвозмездные (дарение, завещание);
- имущественные (содержанием которых является непосредственный имущественный интерес) и неимущественные (не преследующие имущественной цели).

Конечно, нельзя не вспомнить такой разрабатываемый законопроект, конца XIX—начала XX вв., содержащий в ст. 56 общие положения о сделке, проект гражданского уложения, но этот акт так и не был принят. В итоге, институт сделки в российском гражданском праве интенсивно формировался в протяжении имперского периода, что отражается в многочисленных законодательных актах, которые были разработаны в XVIII—начале XX вв. В исследуемый период четкая система сделок еще не сформировалась, особое внимание уделялось юридическим наукам XIX века. Вопросы сделок изучали и продолжают изучать почти все научные работники и практики. Однако при всем многообразии трудов, которые были посвящены вопросам сделок, не много тех, в которых бы сделки рассматривались в совокупности. Не настолько много работ по изучению сделок и еще меньше работ, которые затрагивают теоритические базы сделок.

Существенная доля научных и практических работ по сделкам носит законодательный характер и посвящена в большей степени вопросам контрактов или отдельным видам сделок, таких как сделка слияния или поглощения, сделка с недвижимостью и т. п. Сделку нельзя назвать чисто экономическим, юридическим или каким-либо другим понятием, так как оно аккумулирует в себе множество различных сторон и интересов. Сделка рассматривается как один из основных правовых институтов, институт, организующий главные сферы жизни общества, на наш взгляд, через сделки можно объяснить не только гражданско-правовые, но и многие экономические институты, процессы и явления.

В современном ГК РФ есть определение сделки: сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение

³ Усова, Е.В., Вальтер, А.К., Быкова, С.И. Становление и развитие правовых норм, регулирующих отношения по совершению сделки, в период Российской империи. Молодой ученый. — 2015. — № 17. — с. 384-386.

или прекращение гражданских прав и обязанностей⁴. Во многих нормативно-правовых актах интенсивно употребляется понятие «сделка», в ряде которых дается отличное от других определение этого понятия. К примеру, согласно п. 8 статьи 3 закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ сделка, событие, операция, которые оказывают (или способны оказать) влияние на финансовое положение, финансовый результат деятельности экономического субъекта и движение денежных средств, являются фактами хозяйственной жизни⁵. Под сделкой для целей применения положений раздела V.1 НК РФ понимается каждая отдельная операция (транзакция) (например, отгрузка товаров, выполнение работ, оказание услуг, совершение операций с иным объектом гражданских прав), направленная на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. При этом договор необязательно признается сделкой и может содержать в себе несколько сделок⁶. Под сделками как юридической формой производственных отношений является комплекс волевых и осмысленных действий, которые совершаются юридическими и физическими лицами с целью установления, изменения или прекращения соответствующих гражданских прав и обязанностей, определенных договором, контрактом или соглашением.

Обычно, среди признаков сделки, указываются дозволенность деяния и направленность воли на достижение определенного правового результата. Как было отмечено выше, сделкой считается только такое действие, которое направлено на гражданские права и обязанности. Из этого следует, что сделкой не считаются любые соглашения по поводу, налоговых или же других негражданских прав и обязанностей, к примеру (договор об освобождении кого-либо от налоговых обязанностей или о возложении таковых). По данному основанию сделкой не признается обращение в предусмотренном законом порядке к публичному органу, порождающее права и обязанности публичного, а не частного характера. В соответствии с этим, не являются так же сделками заявления в органы записи актов гражданского состояния (ЗАГС), в органы регистрации гражданских прав на недвижимое имущество и т. д., в том числе в случае даже если они завершают процесс (процедуру), возбужденный заявлением, акт органа ЗАГС или же кадастра, иного органа, который имеет значение для возникновения (изменения, прекращения) гражданских прав и обязанностей.

Сделка – действие частных лиц, граждан и юридических лиц⁷. Данным признаком сделка отличается от актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые создают гражданские права и обязанности в случаях, предусмотренных законом. Сделка существует постольку, поскольку не

⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁵ Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁶ Ткач, А.А. Сделки – условие кругооборота капитала и устойчивого развития экономики. Вестник ЮУрГУ. Серия «Экономика и менеджмент». – 2016. – № 1. – с. 58 – 63.

⁷ Скловский, К.И. Сделка и ее действие (2-е изд.). Комментарий главы 9 ГК РФ (Понятие, виды и форма сделок. Недействительность сделок). – М.: Статут, 2015. – 176 с.

противоречит закону. Сфера сделки очень обширна. Сделка устанавливает, изменяет, прекращает гражданские права и обязанности различным образом.

Нужно понять, что сделка в своей сфере, в первую очередь устанавливает (изменяет, прекращает) гражданские обязательства (ст. 307 ГК РФ) – передать вещь, деньги, выполнить работу, оказать услуги, воздержаться от правомерного действия. Сделка также устанавливает (изменяет, прекращает) гражданские права без установления обязательства. Например, так случается при распоряжении долей в праве общей собственности (ст. 251 ГК РФ), долей в обществе с ограниченной ответственностью, правом требования (ст. 382 ГК РФ), исключительным правом (ст. 1234 ГК РФ), при установлении некоторых вещных прав (сервитут и др.)⁸. На самом деле передача (переход) права является метафорой, так как в действительности права, конечно, не передаются и не переходят. Сами по себе права не способны конечно же к пространственному перемещению, права явления идеальные. На самом деле право прекращается у одной стороны и появляется у другой или одна сторона обязывается в пользу иной стороны и т. д.

Как только употребляется термин «переход (передача) права», нужно понять, собственно, что фактический механизм правопреемства гораздо труднее, чем нам кажется. Так как когда совершаются определенные сделки (к примеру, по распоряжению исключительным правом) право переходит к получателю в момент совершения сделки или в другой момент, обозначенный сторонами, но без осуществления такого действия (акта), как передача права. В данном случае принято говорить об автоматизме действия сделки. Не нужно, естественно, совершать для передачи права никакой дополнительной сделки. Иначе может получиться, что сделка не имеет юридического действия и нуждается в совершении дополнительной сделки. Это предположение само по себе нелепо и противоречит понятию сделки.

Сделкой является только действие правомерное, которое совершенно в соответствии с требованиями закона. Правомерность сделки значит, то что она обладает качествами юридического факта, порождающего те правовые последствия, наступления которых желают лица, вступающие в сделку, и которые определены законом для данной сделки⁹. Таким образом, сделка, должна быть совершенна в соответствии с требованиями закона, для того чтобы она считалась действительной, т. е. признавалась юридическим фактом, породившим желаемый и допускаемый законом правовой результат субъектами сделки. Сделки – то правовое средство, при помощи которого социально и экономически равноправные и самостоятельные субъекты устанавливают свои права и обязанности.

⁸ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁹ Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. I: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / отв. ред. Е.А. Суханов. – 4-е изд., стереотип. – М.: Статут, 2015. – 958 с.

Совершение сделок – важнейший юридический способ осуществления субъективных гражданских прав. Субъекты могут распоряжаться социально-экономическими благами, которые им принадлежат, и могут приобретать блага, принадлежащие другим совершая сделки. В жизни общественной сделки играют обширную роль. Так в гражданском праве действует принцип допустимости – действительности любых сделок, не запрещенных законодательством, т. е. принцип свободы сделок (ст. 8 ГК)¹⁰.

Направленность сделок на достижение конкретного правового результата отличает их от юридических поступков, к коим относятся такие действия, как публичное обещание награды (ст. 1055 ГК) или конкурса (ст. 1057 ГК), совершение действий в чужом интересе без поручения (ст. 980 ГК), создание результатов интеллектуальной деятельности т. д. Правовые последствия юридических поступков наступают в силу закона, а не в силу сделки. Задача, преследуемая лицами, совершающими сделку, имеет правовой характер – приобретение права собственности, права пользования определенной вещью и т. д. Не могут считаться сделками соглашения о свидании или о совершении прогулки, так как они не преследуют правовой цели, они являются морально-бытовыми соглашениями. Обычная для данного вида сделок правовая цель, ради которой они совершаются, является основанием сделки.

Так, основанием (типичной правовой целью) договора займа считается предоставление займодавцем в собственность заемщика денег или иных вещей, определяемых родовыми признаками, с возложением на заемщика прямой обязанности по возврату той же суммы денег либо равного количества вещей того же рода и качества. Для договора дарения основанием (типичной правовой целью) является безвозмездная передача имущества дарителем в собственность одаряемого. Всегда важно при совершении сделки какую правовую цель преследуют субъекты, так, если одно лицо передает другому лицу в собственность, к примеру, деньги, то для них обоих важно была безвозмездная передача без обязанности возврата денег или передача с обязанностью их возврата, необходимо знать какую правовую цель преследовал отдающий деньги – так как важно знать, дарит или отдает займы отдающий деньги. Следовательно, можно сказать, почему правовая цель именуется основанием сделки. Определение сделки как действия, направленного на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, является абстрактным, независимо от правовой цели, которую преследует субъект, который совершает сделку, сделка приобретает конкретную юридическую определенность, позволяющую ответить на вопрос, к какому признаваемому действующим гражданским законодательством типу волеизъявлений (односторонних сделок или же договоров) относится эта сделка.

Юридические последствия, возникающие у субъектов вследствие совершения сделки, представляют собой ее правовой результат. Виды правовых результатов

¹⁰ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

сделок весьма многообразны. Это могут быть состояние юридической связанности лица, сделавшего оферту (предложение заключить договор), возникновение правоотношения, приобретение права собственности, переход права требования по обязательству от кредитора третьему лицу, возникновение полномочий представителя и др. По общему правилу правовой результат сделки обязан быть ее реализованной правовой целью.

В безоговорочном большинстве случаев правовые результаты сделок нужно разделять на промежуточные и конечные. Так, вследствие заключения договора купли-продажи его участники оказываются связанными обязанностями по передаче имущества и его оплате, собственно, что составит промежуточный правовой результат сделки – договора купли-продажи. Переход права собственности на имущество в результате его передачи и переход права собственности на деньги как следствие оплаты имущества будут являться конечным правовым результатом сделки – договора купли-продажи. Нужно учитывать, что когда в виде сделки совершаются неправомерные действия, то цель и правовой результат совпасть не могут.

Необходимо различать юридические цели сделки и мотив сделки, по которому она совершается. Мотив как осознанная потребность, осознанное побуждение — фундамент, на котором возникает цель, поэтому мотивы лишь побуждают субъектов к совершению сделки и не служат ее правовым компонентом, за исключением особых случаев, указанных в законе. Таковым является правовая цель – основание сделки. Ошибочность мотива не может повлиять на действительность сделки, к примеру, кто-то приобретает мебельный гарнитур, веря, собственно, что в скором времени ему презентуют жилплощадь, но дарения не случилось. Неверный мотив (жилплощадь не подарена) не может повлиять на действительность сделки по приобретению мебельного гарнитура. Право собственности на мебельный гарнитур (в этом заключается цель договора купли-продажи) переходит к покупателю, и он не имеет возможности отказаться от сделки.

Учет мотивов подрывал бы устойчивость гражданского оборота. Таким образом, конституционные и гражданско-правовые принципы единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, услуг и финансовых средств, свободы экономической деятельности не могут быть гарантированы без нормального функционирования гражданского оборота, в основе которого лежит институт сделки. Сделки являются средством автономной юридической регламентации субъектами гражданского права своих отношений в соответствии с личными интересами, а, значит, «основным двигателем гражданского правооборота». Данным разъясняется важнейшая, определяющая роль, которую данное средство призвано играть в обществе, провозглашающем в качестве принципов своего существования свободу экономической деятельности и поддержку конкуренции, всемерную гарантированность и защищенность права

частной собственности (ст. 8, ч. 1, 2, 4 ст. 35, ч. 1 ст. 44 Конституции Российской Федерации)¹¹.

1.2 Соответствие воли и волеизъявления

Одним из признаков сделки является волевой акт, это обозначает, что сделкой является осмысленные, целенаправленные, волевые действия физических и юридических лиц, которые совершаются для достижения конкретных правовых последствий. Что и обнаруживается в повседневной жизни людей при совершении обыденных действий, например, таких как передача денег в долг, что влечет у лица, который одолжил денежные средства возникновения права требовать возврата денежных средств обратно, а у лица, взявшего в долг обязанность вернуть деньги или вещи, взятые займы. Воля составляет основу сделки¹². Для совершения сделки необходимо желание ее совершить, это называется внутренней волей. Но лишь этого недостаточно, так как лицо должно донести ее до сведения других лиц, т. е. выразить ее, что является волеизъявлением. Человек потому является субъектом права, что ему присуща возможность самоопределения, что он обладает волей¹³.

Воля заключается в детерминированном и мотивированном желании достижения поставленной цели, в выборе решения и разработке путей для их осуществления. Понятие воля есть процесс психического регулирования поведения субъектов. Воля – желание субъекта, внутреннее намерение на достижение определенного правового результата. Правовая природа воли субъекта может носить как правомерный, так и неправомерный характер.

Можно согласиться с точкой зрения Ф.С. Хейфец, которая считает, что «Воля, не проявленная вовне, не имеет юридического значения. Решение лица совершить сделку доводится до сведения других лиц посредством волеизъявления. Естественно, что воля, проявленная вовне, не перестает быть волей, но только таким способом она становится известной другим участникам гражданского оборота и может порождать правовые последствия»¹⁴. Содержание воли субъектов сделки формируется под влиянием социально-экономических факторов: лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, в различных формах, например, таких как общество с ограниченной ответственностью заключают сделки, чтобы обеспечить сбыт товаров, оказание услуг с целью получения прибыли; граждане, которые приобретают у

¹¹ Конституция Российской Федерации: Принята всенарод. голосованием 12.12.1993 г. – М.: Юрид. лит., 1997. – 35 с.

¹² Казанина, Т.В. Гражданское право: общие положения: учебное пособие / Т.В. Казанина, А.И. Ковалева. Люберцы: Изд-во Российской таможенной академии, 2015. – 186 с.

¹³ Манджиев, А.Д. Свобода воли в договорных правоотношениях. – М.: Статут, 2017. – 192 с.

¹⁴ Демидюк, В.А. Правовая природа воли и волеизъявления в сделках с участием Федеральных государственных бюджетных образовательных учреждений высшего профессионального образования / В.А. Демидюк // Вестник КГУ им. Н.А. Некрасова. – 2015. – №3. – с. 203 – 207.

предпринимателей товары и услуги посредством совершения сделок удовлетворяют материальные и духовные потребности и т. п.

Сделка – это волеизъявление, адресованное субъектом другому лицу (лицам), невозможно совершить сделку в отношении самого себя. Воля субъекта должна быть выражена каким-либо методом, чтобы ее поняли окружающие. Воля может быть изъявлена разными способами, устно или письменно, либо совершением конклюдентных действий, молчанием (бездействием).

Волеизъявление – выражение воли лица вовне, благодаря которому она становится доступной восприятию других лиц. По сути, правовые последствия связаны с выражением воли, так, как только волеизъявление как внешне выраженная (объективированная) воля может быть подвергнуто правовой оценке. Иногда для того, чтобы сделка породила правовые последствия, нужно не только волеизъявление, но и действие по передаче имущества, к примеру, для возникновения сделки дарения вещи, не сформулированной как обещание подарить вещь в будущем, помимо волеизъявления дарителя одарить и волеизъявления одаряемого принять дар нужны также действия дарителя и одаряемого по передаче и принятию даренной вещи. Необходимо понять, чему следует придавать решающее значение при выяснении реальных намерений и целей участников сделки – воле или волеизъявлению, в качестве общего правила признается приоритет волеизъявления перед волей (ст. 431 ГК) и лишь в качестве исключения в отдельных случаях приоритет отдается воле. Действительность сделки определяется законодательством посредством следующей системы условий:

- законность содержания;
- способность физических и юридических лиц, совершающих ее, к участию в сделке;
- соответствие воли и волеизъявления;
- соблюдение формы сделки.

Законность содержания сделки означает ее соответствие требованиям законодательства. При этом следует иметь в виду допустимость аналогии права (ст. 6 ГК): содержание действий субъектов, признаваемых сделками по аналогии закона или аналогии права, является законным, так как санкционировано общими нормами гражданского законодательства.

Только дееспособные граждане могут совершать сделку, так как сделка является волевым действием. Граждане, обладающие частичной или ограниченной дееспособностью, могут совершать сами только те сделки, которые разрешены законом. Юридические лица, обладающие общей правоспособностью, могут совершать любые сделки, не запрещенные законом, в отличие от юридических лиц, обладающие специальной правоспособностью, они могут совершать сделки, не запрещенные законом, за исключением противоречащих установленным законом целям их деятельности. При наличии специального разрешения (лицензии) юридическими лицами могут совершаться отдельные виды сделок. Дееспособность или недееспособность физического лица нельзя сводить к способности лица участвовать в сделке или же к вопросу о характере

правоспособности юридического лица, она шире и состоит в легитимности (соответствующей закону способности) лица к совершению сделки.

Обязательно нужно учитывать, что лицо, участвующие в сделке должно владеть имуществом на праве собственности или обладать правами распоряжаться каким-либо имуществом, являющимся предметом сделки, так, например, для совершения сделки залога вещи залогодатель должен владеть ею на праве собственности, а для совершения сделки субаренды лицо должно обладать правами арендатора.

Для того чтобы сделка считалась действительной должна совпадать воля и волеизъявление. Возможные расхождения между волей и ее изъявлением порождают трудности, преодолеваемые юридическими средствами. Дело в том, что воля концентрирует знания, способности, предприимчивость человека и выступает тем самым двигателем гражданского оборота и опосредованно – всей жизни общества, если случается несовпадение воли и волеизъявления, т. е. воля в материальной действительности искажается, искажается и материальная жизнь, хозяйствование в целом. Несоответствие между действительными желаниями, намерениями человека и их выражением вовне может служить основанием признания сделки недействительной. При всем этом следует учесть, что до обнаружения судом указанного несовпадения действует презумпция совпадения воли и волеизъявления. Расхождение между волей и волеизъявлением субъекта может быть результатом, как ошибки, так и существенного заблуждения о предмете и условиях сделки, а также и умышленных действий, например, субъектов, совершающих притворные и мнимые сделки.

Сделка как сознательное действие отличается от действия рефлекторного, совершенного помимо воли на юридический результат (участник аукциона поднял руку, приветствуя друга, а не для участия в аукционе). Несознательное действие юридических последствий не влечет. Случаи расхождения между волей и волеизъявлением субъекта следует отличать от случаев упречности (дефектности) воли лица, совершающего сделку.

Упречная (дефектная) воля лица формируется несвободно под влиянием обмана, насилия, угрозы, стечения тяжелых обстоятельств или искажается в результате злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой. Такая воля может совпадать с волеизъявлением, но она формируется несвободно или искажается представителем. Упречная (дефектная) воля не отражает действительные желания и устремления субъекта. Поэтому упречность (дефектность) воли лица, совершающего сделку, является основанием для признания сделки недействительной. Таким образом, сделка является действием, т.е. явлением объективным, материальным, ее нельзя совершать только мысленно, в воображении, одним пожеланием. В этом смысле для совершения сделки недостаточно воли, волю нужно еще изъяснить – совершить внешнее, материальное действие, демонстрирующее проявление этой воли.

1.3 Виды сделок

Сделки имеют общие признаки и подразделяются на виды: односторонние, двусторонние и многосторонние; возмездные и безвозмездные; реальные и консенсуальные; каузальные и абстрактные; фидуциарные и нефидуциарные. В зависимости от цели сделки могут быть классифицированы и иным способом, существуют вербальные (устные) и литеральные (письменные) сделки. Также существуют сделки, где юридические последствия зависят от какого-либо обстоятельства, т. е. сделки, совершенные под условием или без такового.

Согласно особому порядку сделки, в целях предотвращения конфликтов между членами корпорации и ее исполнительными органами, пресечения злоупотреблений имущественными правами лицами, заинтересованными в сделке, можно выделить крупные сделки и сделки, совершенные с заинтересованными сторонами (ст. 78–84 Закона об акционерных обществах, ст. 45, 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью).

В зависимости от количества лиц, которые участвуют в сделке, согласно п. 1 ст. 154 ГК РФ, сделки подразделяются на односторонние, двусторонние и многосторонние.

Сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон достаточно выражения воли одной стороны, называется односторонней сделкой. Односторонние сделки разделяются на правопорождающие, правоизменяющие и правопрекращающие. Правопорождающие односторонние сделки считаются такие сделки, которые служат возникновению гражданских правоотношений, таких как: завещание, которое создает права и обязанности после открытия наследства (п. 5 ст. 1118 ГК); выдача доверенности (п. 5 ст. 185 ГК) и др. Правоизменяющие односторонние сделки, такие сделки, опосредующие реализацию гражданских правоотношений, т. е. сделки, связанные с осуществлением прав и исполнением обязанностей участниками гражданских правоотношений: передача имущества во исполнение обязательства; принятие долга кредитором; удержание вещи кредитором (ст. 359 ГК) и др. Правопрекращающие односторонние сделки – это сделки, предусматривающие прекращение правовых отношений в целом или отдельных прав и обязанностей: отказ участника общей долевой собственности от права преимущественной покупки (п. 2 ст. 250 ГК); отказ от права собственности (ст. 236 ГК); односторонний отказ от договора, допускаемый законом или договором (п. 3 ст. 450 ГК); зачет встречного одностороннего требования (ст. 410 ГК) и др.

В соответствии со ст. 155 ГК односторонняя сделка создает обязанности для лица, совершившего сделку, она может создавать обязанности для других лиц лишь в случаях, установленных законом либо соглашением с этими лицами. Например, согласно ст. 1137 ГК завещатель вправе возложить на одного или нескольких наследников исполнение за счет наследства какой-либо обязанности имущественного характера в пользу одного или нескольких лиц (отказополучателей), которые приобретают право требовать исполнения этой обязанности (завещательный отказ). Здесь речь идет об обязанностях активного типа – передать имущество, делать работу, оказать услугу. Гражданский оборот

характеризуется односторонними сделками, которые порождают обязанности у лиц, их совершивших, и в то же время порождают права для других лиц. Лицо, объявившее публичный конкурс, связывает себя активной обязанностью выплачивать вознаграждение победителю и одновременно пассивной обязанностью в форме невозможности отступления от условий конкурса после истечения первой половины срока, установленного для предоставления работ конкурсантов (п. 1 ст. 1058 ГК). Победитель конкурса имеет право требовать передачи ему установленной награды.

Некоторые односторонние сделки связывают лиц, их совершивших, обязанностями пассивного типа. Так, оферент – лицо, совершившее оферту, связывает себя пассивной обязанностью, вытекающей из запрета отзыва оферты в течение срока, установленного для ее акцепта (ст. 436 ГК). Эта обязанность соответствует особому субъективному праву – возможности принятия оферты ее адресатом, в результате реализации, которого акцептант может связать оферента договором, в результате чего возникают обязательственные правоотношения. К односторонним сделкам собственно применяются нормы, которые касаются условий действительности и недействительности двух- и многосторонних сделок. Согласно ст. 156 ГК к односторонним сделкам применяются общие положения об обязательствах и договорах, поскольку это не противоречит закону, одностороннему характеру и существу сделки. Главными юридическими фактами, которые порождают, изменяют, прекращают гражданские права и обязанности, являются акты, которые выражают согласованную волю двух сторон (двусторонние сделки) либо трех или более сторон (многосторонние сделки).

Двусторонняя сделка – это такая сделка, когда для ее совершения необходимо действие двух сторон, необходимо, чтобы совпадали два волеизъявления, преследующие собственные правовые цели. Каждая из сторон сделки при этом может быть представлена как одним, так и несколькими субъектами. Так, купля-продажа является всегда двусторонней сделкой, хотя, в ее заключении могут принимать участие несколько лиц, как на стороне покупателя, так и несколько лиц на стороне продавца. В таких случаях принято говорить о множественности лиц, составляющих сторону в сделке. Поэтому не стоит путать число сторон в двусторонней сделке с числом ее участников.

Волеизъявление сторон в двусторонней сделке должно быть встречным и совпадающим. Волеизъявления обеих сторон имеют встречный характер, т. е. взаимно удовлетворяют интересы обеих сторон, например, сделка аренды имущества может иметь место, если одна сторона хочет пользоваться вещью, а другая – сдать ее внаем. Совпадающий характер волеизъявлений означает их взаимную согласованность, свидетельствует о достижении соглашения между сторонами (например, тот же договор аренды может считаться состоявшимся только в том случае, если стороны согласуют вопрос о том, какая вещь будет арендована). Благодаря взаимной согласованности встречных волеизъявлений сторон двусторонняя сделка как соглашение сторон предстает в гражданском обороте в форме единого волевого акта – договора.

Для того, чтобы совершить многостороннюю сделку необходимо волеизъявление трех или более сторон (п. 3 ст. 154 ГК). Когда правовой результат возникает при совпадении волеизъявлений больше чем двух сторон, то такая сделка считается многосторонней. Примером многосторонней сделки служит учредительный договор о создании хозяйственного товарищества. Деление сделок на односторонние и двусторонние или многосторонние показывает правомерность утверждения: не всякая сделка – договор, но всякий договор – сделка.

Иные виды сделок. Сделки также разделяются на возмездные и безвозмездные.

Возмездной является такая сделка, при которой обязанности одной стороны выполнить определенные действия (передать имущество, выполнить работы, оказать услуги) корреспондирует встречной обязанности другой стороны (передать деньги, вещи и т. д.). Например, по договору купли-продажи обязанности продавца – передать вещь – соответствует встречная обязанность покупателя – уплатить определенную денежную сумму (цену).

Безвозмездной является такая сделка, в которой отсутствует обязанность предоставления встречного удовлетворения. Например, по договору дарения одна сторона – даритель – передает в дар имущество другой стороне – одаряемому, одаряемый встречно ничего дарителю не предоставляет. Большинство сделок носят возмездный характер. Некоторые сделки могут быть как возмездными, так и безвозмездными, в зависимости от соглашения сторон, например, договоры хранения, поручения. Отдельные сделки могут быть либо только возмездными (например, договоры купли-продажи, аренды), либо только безвозмездными (например, договоры дарения, безвозмездного пользования (ссуды)).

Также подразделяются двусторонние и многосторонние сделки (договоры) на консенсуальные и реальные.

Консенсуальные сделки, такие сделки, когда считаются заключенными с момента, когда между сторонами достигнуто согласие, т. е. стороны договорились, подписали договор, который порождает права и обязанности. Последующая передача вещи или совершение иных действий осуществляется уже с целью их исполнения. Консенсуальными являются сделки купли-продажи и аренды, а также многие сделки по выполнению работ и оказанию услуг (договор подряда, договор комиссии и т. п.).

Для того чтобы совершить реальную сделку (от лат. *res* – вещь) одного соглашения между ее сторонами будет недостаточно, помимо соглашения необходим еще один юридический факт – это передача субъектом другому субъекту вещь, денег и др. Подобные юридические деяния могут быть совершены сразу после того, как будет достигнуто соглашение сторон либо через некоторый период после достижения соглашения. К реальным сделкам можно отнести некоторые сделки по передачи имущества в собственность или иное вещное право, к примеру, сделка дарения, займа, не сформулированные как обещание подарить и выдать в заем. Реальны отдельные сделки о временной передаче вещей, к примеру, договоры хранения, перевозки грузов и др.

Все сделки подразделяются также на каузальные и абстрактные. Любая сделка имеет правовую цель, к достижению которой стремятся субъекты. Из каузальной сделки видно, какую правовую цель она преследует, так как действительность самой сделки напрямую зависит от наличия ее основания, соответствия той цели ради которой сделка была совершена. Если взять к примеру, договор купли-продажи, то нужно определить, на какое имущество покупатель хочет приобрести право собственности и с продажей какого имущества у продавца возникнет право потребовать оплаты этого имущества. Права и обязанности субъектов, вытекающие из каузальной сделки, должны соответствовать ее основанию, а их осуществление – условиям сделки.

В отличие от каузальной сделки, в абстрактных сделках основание встает на второй план, как бы основание сделки считается юридически безразличным. Абстрактные сделки – это сделки, порождающие права и обязанности, как бы оторванные от основания сделки (от лат. *abstrahere* – отрывать, отделять). Примером абстрактной сделки является выдача векселя, который удостоверяет либо ничем не обусловленное обязательство векселедателя (простой вексель), либо ничем не обусловленное предложение указанному в векселе плательщику (переводной вексель) оплатить при наступлении предусмотренного векселем срока денежную сумму, указанную в нем. Не видно из векселя, почему появилось право векселедержателя требовать выплаты денежных сумм, поэтому и основана его оборотоспособность. К абстрактным сделкам также отнесены все сделки по выдаче и передаче ценных бумаг.

По особому характеру взаимоотношений участников сделки можно разделить на фидуциарные и нефидуциарные.

Фидуциарные сделки (от лат. *fiducia* – доверие) – такие сделки, которые основаны на особых, личнодоверительных отношениях сторон. Если стороны утратили доверительные отношения, то любая сторона в одностороннем порядке может отказаться от исполнения сделки, к примеру, в договоре поручения как поверенный, так и доверитель имеют право отказаться от его исполнения в любое время без указания причин. Участник полного товарищества может без получения согласия других участников выйти из товарищества в любое время, что означает свободный выход из учредительного договора. Такие сделки совершаются редко, так как в целом не характерны для имущественного оборота.

В науке о гражданском праве существуют еще отдельные группы сделок (по месту совершения и участникам), такие как:

- банковские сделки. Такие сделки отличаются тем, что один из участников сделки является банк, а предметом (объектом) сделки являются деньги, к примеру, банковские сделки – это договор банковского вклада, договор банковского счета, банковская гарантия;
- биржевые сделки – это такие сделки, которые совершаются специально уполномоченными лицами на бирже;
- внешнеэкономические сделки – сделки, участниками которых являются юридические лица разных стран, к которым применяются нормы международного права.

Сделки, совершенные под условием. Условной является такая сделка, при которой у сторон могут возникнуть или прекратиться права и обязанности в зависимости от какого-то обстоятельства, которое может возникнуть или не возникнуть в будущем. В качестве обстоятельства в условной сделке, т. е. условием могут быть события, явления или действия третьего лица. Так в качестве условия могут рассматриваться как действия третьих лиц, так и действия самих участников сделки, к примеру, женитьба покупателя имущества, который договорился с продавцом о том, что право собственности на проданное имущество перейдет к покупателю только с момента его вступления в брак. Наше действующее российское законодательство не содержит прямого запрета на признание условиями действий самих участников сделки.

События и действия как условие должны характеризоваться тем фактом, что на момент совершения сделки ее участники не должны знать, произойдет ли в будущем обстоятельство, включенное в сделку как условие, или нет. Когда субъектам не известно относительно того наступит или не наступит то либо другое обстоятельство, то мотив сделки в данном случае является условием. К примеру, когда субъект обязуется сдать в аренду свой дом, если он сам построит или купит новый. Нужно учитывать, что обстоятельства в качестве условия, которые указали стороны, должны быть реальны, возможны юридически. Другими словами, должна быть реальная осуществимость обстоятельств, указанных сторонами. В качестве условия, субъекты могут указывать различные жизненные обстоятельства, такие как переезд в другой город, смена места работы, ремонт в квартире и др.

Таким образом, условие может быть установлено произвольно. Но при этом условие, произвольно избранное субъектами сделки, не должно нарушать закон, противоречить основам правопорядка и морали. Сделка будет недействительна, если в нее в качестве условия включить, к примеру, требование причинения вреда здоровью другому лицу.

Сделка может быть совершена под отлагательным (суспензивным) или отменительным (резолютивным) условием. Сделка, совершенная под отлагательным условием, считается, если субъекты поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от наступления обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит данное обстоятельство или нет. Следовательно, права и обязанности в сделке с отлагательным условием возникают не с момента ее совершения, а с момента наступления условия. Появление прав и обязанностей как бы откладывается до наступления условия, к примеру, если один человек продает другому машину, договариваясь при этом, что право собственности перейдет к покупателю после покупки продавцом новой машины. С момента заключения сделки под отлагательным условием стороны находятся в правовой связи, и с этого момента нельзя произвольно отступить от соглашения и совершения условно обязанным лицом действия, создающего невозможность наступления условия.

Сделку, совершенную под отлагательным условием, необходимо отличать от предварительного договора. При наступлении отлагательного условия сделка, в

содержание которой оно включено, без каких-либо дополнительных юридических фактов порождает те права и обязанности, возникновение которых ставилось в зависимость от наступления условия. К примеру, если субъекты договорились, что продается квартира, но право собственности на нее перейдет к покупателю только после отъезда продавца в другую местность в связи с повышением на работе. Наступление указанного отлагательного условия само по себе является основанием перехода права собственности на квартиру, если эти же субъекты заключили бы предварительный договор о том, что они обязуются в будущем заключить договор купли-продажи квартиры, то для перехода права собственности на квартиру нужно было бы заключить отдельный (основной) договор купли-продажи.

Сделка считается совершенной под отменительным условием, если стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от возникновения обстоятельства, в отношении которого неизвестно, произойдет ли оно или не произойдет. К примеру, гражданин предоставляет в пользование другому дачный участок сроком на два года с условием, что если в течение этого периода возвратится из другой страны сын, то права арендатора прекращаются. Права и обязанности в этом случае возникают у сторон в момент совершения сделки и прекращаются с момента возвращения сына арендодателя. Для лиц, которые недобросовестно препятствуют наступлению условия или недобросовестно способствуют его наступлению, закон предусматривает невыгодные последствия правового порядка. Если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовало лицо, которому это невыгодно, условие признается наступившим. Если же наступлению условия недобросовестно содействовал субъект, которому наступление условия выгодно, оно признается не наступившим.

От условия в сделке необходимо отличать срок, сформулированный как обстоятельство, которое обязательно истечет или наступит в будущем. Срок является отлагательным, если с его наступлением связывается возникновение прав и обязанностей, или отменительным, если с его наступлением права и обязанности прекращаются. Включение подобных сроков в сделки не превращает их в условные. Такие сроки будут являться либо временем возникновения, существования сделки, либо временем ее исполнения.

2 СОБЛЮДЕНИЕ ФОРМЫ СДЕЛКИ, КАК УСЛОВИЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ

2.1 Устная форма сделки

Форма сделки – это способ выражения воли ее участников¹⁵. Согласно п. 1 ст. 158 ГК РФ сделки могут совершаться в устной или письменной форме (простой или нотариальной)¹⁶.

Устная форма сделки заключается в том, что стороны выражают волю словами, к примеру, при встрече или по телефону, вследствие этого воля воспринимается непосредственно сразу. Так правило о сфере применения устной формы сделок строится таким образом: сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая либо нотариальная) форма, может быть совершена устно (п. 1 ст. 159 ГК)¹⁷. Таким образом субъектам, которые заключают сделку, предоставляется свобода выбора в какой форме сделку им совершить, в устной или письменной.

Устно могут совершаться все сделки, которые исполняются при самом их совершении. В таком случае момент совершения сделки и момент исполнения и прекращения обязательства совпадают, поэтому заключения в письменной форме содержания и исполнения сделки юридического значения иметь не будет. При этом не учитывается сумма, на которую совершается сделка, к примеру, покупка продуктов в магазине, где их передача и оплата происходят одновременно. Из вышеупомянутого правила есть исключение: сделки, которые исполняются при самом их совершении, не могут быть совершены в устной форме, если для них установлена нотариальная форма или если в отношении таких сделок установлено, что нарушение простой письменной формы делает их недействительными. Нарушение из этого правила письменной формы сделки, имеет важное значение именно для коммерческих сделок, так как более строгие правила о форме сделок характерны для таких сделок, как для кредитного договора (ст. 820 ГК), страхования (ст. 940 ГК), договора доверительного управления (ст. 1017 ГК) и т. д.

Сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме, могут по соглашению сторон совершаться устно, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору¹⁸. К примеру, в соответствии с письменным договором поставки на протяжении двух лет будет производиться отпуск товаров по мере появления потребности покупателя на основе его устной заявки на товар. Когда сделки исполняются в устной форме, то это может подтверждаться выдачей документов, таких как: товарных чеков, справок о покупке товарно-материальных

¹⁵ Казанина, Т.В. Гражданское право: общие положения: учебное пособие / Т.В. Казанина, А.И. Ковалева. Люберцы: Изд-во Российской таможенной академии, 2015. – 186 с.

¹⁶ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

¹⁷ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ

¹⁸ Там же

ценностей, накладных и т. д. К устным сделкам также можно отнести покупку билета в цирк, месячного проездного билета на автобус и др.

Согласно норме п. 2 ст. 158 ГК сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершать сделку¹⁹. Такое поведение иначе называется конклюдентными действиями (от лат. *concludere* – заключать) – действиями, посредством которых обнаруживается намерение лица вступить в сделку. Например, лицо опуская в автомат деньги, изъявляет волю на покупку шоколада, который находится в автомате. В данном случае сделка представляет собой сочетание воли и волеизъявления, так как воля дает ответ на вопрос «чего я хочу» в нашем примере «шоколад», а волеизъявление дает ответ на вопрос «что я для этого делаю», для этого гражданин отпускает деньги в автомат, таким образом выражает свою волю и волеизъявление и совершает устную сделку. В этом случае воля и волеизъявление совпадает.

Следует отметить, в соответствии с п. 3 ст. 158 ГК РФ молчание признается выражением воли к совершению сделки только в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон²⁰. К примеру, если квартиросъемщик продолжает проживать в квартире, после истечения срока действия договора аренды квартиры при отсутствии возражений со стороны арендодателя, то договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (п. 2 ст. 621 ГК РФ)²¹. В данном случае воля арендодателя выражается молчанием, а воля арендатора выражается путем конклюдентных действий, т. е. проживанием в квартире.

А вот если квартиросъемщик отказывается добровольно покинуть квартиру после истечения срока договора аренды, то арендатор после всех уговоров освободить квартиру имеет право составить и подать в суд иск о принудительном выселении, в случае, если квартиросъемщик еще и не вносит арендную плату, то в исковом заявлении необходимо указать о взыскании накопившегося долга. Следовательно, только когда судебное решение вступит в законную силу, и арендодатель получит на руки исполнительный лист или же два исполнительных листа, один о самом выселении и другой о взыскании долгов по платежам, он может обратиться за помощью о принудительном выселении жильцов к судебным приставам. Если квартиранты пользуются жильем на основании устного соглашения, то судебное решение обычно принимается быстро. Изначальное отсутствие права на проживание является достаточно веской причиной для выселения. Таким образом, только так собственник будет действовать в рамках законодательных норм.

2.2 Письменная форма сделки

¹⁹ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

²⁰ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

²¹ Там же

Совершение сделки в письменной форме обозначает, то что она совершается путем составления документа, выражающего ее содержание, такая сделка должна быть подписана лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными лицами, согласно п. 1 ст. 160 ГК РФ²².

Могут быть дополнительные требования к письменной форме сделки, такие как совершение на бланке определенной формы или скрепление печатью и другие, последствия несоблюдения данных требований могут быть установлены законодательством или соглашением сторон. Когда такие последствия не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки в соответствии с п. 1 ст. 162 ГК РФ²³.

Гражданский Кодекс Российской Федерации допускает возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи, при совершении сделок. Впрочем, это возможно только в случаях, предусмотренных законодательством или соглашением сторон (п. 2 ст. 160 ГК РФ)²⁴. В соответствии с п. 1 ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе. Указанный закон регулирует отношения в области использования электронных подписей при совершении гражданско-правовых сделок²⁵.

Во все времена существовали определенные категории лиц, которые в силу болезни, физических недостатков или обычной неграмотности не могли составить на бумаге текст завещания или подписать его. Для разрешения такой коллизии уже в период Средневековья наследственное право предусмотрело особый институт рукоприкладчиков, то есть третьих лиц, которые своей подписью в присутствии нотариуса (чиновника, личного доктора или священнослужителя) могли заверить последнюю волю умирающего. Кстати, дореволюционное российское гражданское право кроме рукоприкладчиков знало также и переписчиков, то есть лиц, которые составляли на бумаге завещание без права его подписания. При этом переписчик и рукоприкладчик не могли совпадать в одном лице.

²² Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

²³ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

²⁴ Там же

²⁵ Федеральный закон «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ. – СПС «Гарант».

Современное российское законодательство сохранило традиционный взгляд на этот вопрос и закрепило в п. 3 ст. 160 ГК РФ и п. 3 ст. 1125 ГК РФ возможность использования гражданином услуг рукоприкладчика при составлении завещания²⁶. В соответствии с п. 3 ст. 160 ГК РФ гласит: «Если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, то по его просьбе сделку может подписать другой гражданин. Подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие...»²⁷.

Также в п. 3 ст. 1125 ГК РФ фактически вторит вышеизложенной статье: «Если завещатель в силу физических недостатков, тяжелой болезни или неграмотности не может собственноручно подписать завещание, оно по его просьбе может быть подписано другим гражданином в присутствии нотариуса. В завещании должны быть указаны причины, по которым завещатель не мог подписать завещание собственноручно, а также фамилия, имя, отчество и место жительства гражданина, подписавшего завещание по просьбе завещателя, в соответствии с документом, удостоверяющим личность этого гражданина»²⁸. Из этого следует, что главным обстоятельством является, то чтобы подпись рукоприкладчика обязательно была засвидетельствована нотариусом или другим должностным лицом, которое имеет право совершить такое нотариальное действие с указанием причины, почему гражданин, который совершил сделку не имел возможности подписать ее своей рукой. У рукоприкладчика не появляются права и обязанности по сделке, так как он не становится участником данной сделки.

Можно привести пример, когда отец – наследодатель, завещал своё имущество в пользу дочери от последней жены, подписано завещание было рукоприкладчиком. Рукоприкладчику было сказано, что у наследодателя трясутся руки поэтому он не может подписать. В суд обратились родные дочь и сын покойного, они затребовали мед. документы, из которых было выяснено, что по истечении 5 месяцев после составления завещания их отец попал в больницу с жалобой на боль в ноге и собственноручно подписывал документы. Была назначена экспертиза, в результате которой было подтверждено, что на момент подписания завещания наследодатель мог сам ориентироваться в пространстве и времени, таким образом, необходимости в привлечении рукоприкладчика не было. В таком случае необходимо указать основания иска, сославшись на недействительность завещания, в силу ст. 168 и 1125 ГК РФ, согласно которой основанием для подписания завещания рукоприкладчиком могли стать в силу прямого указания в ст. 1125 ГК РФ, только тяжелая болезнь завещателя,

²⁶ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

²⁷ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

²⁸ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

физический недостаток, либо неграмотность, которые полностью исключают физическую возможность выполнения подписи в завещании завещателем собственноручно²⁹. Таким образом, в этом случае завещание не соответствует требованиям закона в связи с тем, что оно не подписано завещателем собственноручно, а обоснованность привлечения рукоприкладчика для подписания завещания не доказана.

Сделки в виде договоров, также могут быть совершены не только путем составлением одного документа, подписанного сторонами, но также и путем обмена документами почтовой, телеграфной, электронной или же другой связи, которая позволит убедиться в достоверности того, что документ исходит от стороны по договору, в соответствии п. 2 ст. 434 ГК РФ³⁰. Нужно учитывать, что оформляющий сделку документ (документы), может быть в нескольких экземплярах, все экземпляры будут являться оригиналами документа и иметь равную юридическую силу. Таким образом, оригиналы этим и отличаются от копий.

Получение гражданами сохранных расписок, легитимационных знаков (номерков, жетонов) законодательство в определенных случаях приравнивает такие документы к письменной форме сделок. В связи с п. 2 ст. 887 ГК простая письменная форма договора хранения считается соблюденной, если принятие вещи на хранение удостоверено хранителем выдачей поклажедателю: сохранной расписки, квитанции, свидетельства или иного документа, подписанного хранителем; номерного жетона (номера), иного знака, удостоверяющего прием вещей на хранение, если такая форма подтверждения приема вещей на хранение предусмотрена законом или иным правовым актом либо обычна для данного вида хранения³¹.

Оформленная правильно сделка в простой письменной форме будет считаться, если в документе (документах) есть обязательные реквизиты (от лат. *requisitum* – необходимое). Такими реквизитами могут быть данные о наименовании кредитора, сумме платежа, месте исполнения обязательств, дате совершения сделки, подписи сторон и другие, такие реквизиты могут устанавливаться ее участниками или могут быть предписаны законом. Когда реквизиты установлены непосредственно предписаниями закона, то в случае отсутствия какого-либо реквизита может привести к недействительности документа, вследствие этого и к недействительности сделки.

Нужно разобраться, если в документе будет допущена ошибка, как следует себя вести. К примеру, договор купли-продажи заключен на дату, до приобретения недвижимости продавцом, что в принципе быть не должно, так как содержание договора противоречит фактическим обстоятельствам дела. Нужно

²⁹ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

³⁰ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

³¹ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

выяснить может ли такое обстоятельство быть поводом для признания договора недействительным и что в таких случаях следует делать. На мой взгляд, кроме самого договора должны быть и иные документы по сделке, такие как акт приема-передачи, расписка в получении денег, выписка по банковскому счету, в этих документах также проставляется дата. При наличии соответствующих документов в правильной дате, и выпиской из ЕГРП сама отметка в договоре с датой не является проблемой. Такая опечатка ни на что не влияет, признать договор недействительным именно по этому основанию нельзя. Нужно будет заключить дополнительное соглашение к договору с правильной датой.

Российский законодатель предусмотрел общую основу совершения сделки в письменной форме. Это случаи заключения сделок юридическими лицами между собой и с гражданами, а также гражданами между собой на сумму, превышающую десять тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, – независимо от суммы сделки (ст. 161 ГК РФ). Подобными случаями письменной формы являются, например, совершение доверенности (ст. 185 ГК РФ), заключение соглашения о неустойке (ст. 331 ГК РФ), договора залога (ст. 339 ГК РФ), договора поручительства (ст. 362 ГК РФ), соглашения о задатке (ст. 380 ГК РФ), предварительного договора (ст. 429 ГК РФ), некоторых видов договора дарения (обещание дарения в будущем, ст. 574 ГК РФ), договора продажи недвижимости (и других соглашений об обороте недвижимости, включая продажу и аренду предприятий, аренду зданий и сооружений) (ст. 550, 560, 651, 658 ГК РФ), договора аренды на срок более года (ст. 609 ГК РФ), договора проката (ст. 626 ГК РФ), договора аренды транспортного средства (ст. 633, 643 ГК РФ), кредитного договора (ст. 820 ГК РФ) и некоторых других.

Участники сделки желают себя защитить от необдуманных волеизъявлений – это и является целью соблюдения простой письменной формы сделки. Когда определена письменная форма сделки, то участникам сделки необходимо потратить на ее оформление время и усилия, так как требуется составить текст документа, поставить свои подписи, заверить у нотариуса в определенных случаях. Письменный документ, созданный и согласованный сторонами, можно сказать, как бы выражает волю участников на совершение сделки, что является доказательством того, что сделка совершилась.

Проблема в том, что если не соблюдать простую письменную форму сделки, то такая сделка будет являться недействительной (ничтожной) сделкой, но, однако это не все последствия несоблюдения письменной формы, основное последствие состоит в том, что стороны могут быть лишены права ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но они не утрачивают право на предоставление письменных и иных доказательств. Ограничение средств доказывания как последствие несоблюдения формы сделки, главным образом дает понять то, что форма в данном случае имеет не конститутивное, а доказательственное значение.

В указанных в законе случаях, несоблюдение простой письменной формы сделки приводит к ее недействительности (п. 2 ст. 162 ГК РФ). В частности, данное правило установлено в отношении договора продажи недвижимости

(ст. 550 ГК РФ), договора продажи предприятия (п. 2 ст. 560 ГК РФ), договора аренды здания или сооружения (п. 1 ст. 651 ГК РФ), договора аренды предприятия (п. 3 ст. 658 ГК РФ) и других. Недействительность как следствие несоблюдения простой письменной формы договора может быть предусмотрена и соглашением сторон (п. 2 ст. 162 ГК РФ)³².

2.3 Нотариальное удостоверение

В Российском законодательстве нотариальное удостоверение сделки, обозначает проверку законности сделки, среди прочего наличия у каждой стороны права на ее совершение, осуществляется такая сделка нотариусом или должностным лицом, которое имеет право совершать подобное нотариальное действие, в порядке, установленном законом о нотариате и нотариальной деятельности (п. 1 ст. 163 ГК РФ).

В настоящее время значимость нотариуса в обеспечении прав и законных интересов физических и юридических лиц значительно выросла. Это подтверждается законодательными реформами, которые направлены на обновление правового обеспечения сделок с недвижимым имуществом. Можно сказать, что нотариальная форма — это более сложный способ оформления волеизъявления сторон. Нотариальная форма способствует укреплению и стабильности гражданского оборота в целом, так как с помощью нотариального удостоверения происходит контроль со стороны государства за совершением сделок, в некотором роде это обеспечивает дополнительные гарантии законности совершаемой сделки, говорит о надлежащем ее исполнении.

Стороны, которые совершают сделку в нотариальной форме, обеспечивают защиту личных неимущественных и имущественных прав, защищают себя, можно сказать правовыми мерами. Основа данной процедуры заключается в том, чтобы нотариус установил отсутствие обстоятельств, которые могли бы препятствовать законности сделки или нарушающих права третьих лиц, нотариус для этого обеспечивает сбор, исследует и дает оценку доказательств о наличии условий действительности сделки.

Нужно разобраться в каких именно случаях нотариальное удостоверение сделки является обязательным, для этого обратимся к п. 2 ст. 163 Гражданского кодекса Российской Федерации:

- нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях, указанных в законе;
- в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Когда нотариальное удостоверение сделки является обязательным, то несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее недействительность (п. 3 ст. 163 ГК РФ).

³² Анчишина, Е.А. Форма гражданско-правового договора как его конститутивный элемент / Е.А. Анчишна // Вестник Удмуртского Университета, Серия «Экономика и право». – 2015. – Т. 25, вып. 4.

В Гражданском кодексе Российской Федерации не существует исчерпывающий перечень сделок, которые подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Такое требование включено в иные федеральные законы для определенных двусторонних и некоторых односторонних сделок, таких как: договор ренты и пожизненного содержания с иждивением; договор (соглашение) уступки требования, основанный на сделке, совершенной в нотариально удостоверенной форме; договор (соглашение) перевода долга, основанный на сделке, совершенной в нотариально удостоверенной форме; предварительный договор, если основной договор в последующем будет заключаться в нотариальной форме; соглашение об изменении или расторжении нотариально удостоверенного договора; соглашение между залогодержателем и залогодателем об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке; сделки, направленные на отчуждение доли в уставном капитале ООО; согласие супруга на отчуждение недвижимости, находящейся в общей собственности супругов; брачный договор; соглашение об уплате алиментов; доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы; доверенность, выдаваемая в порядке передоверия; завещание, а также завещательный отказ и завещательное возложение; сделки, направленные на отчуждение или залог имущества, права на которое подлежат государственной регистрации³³. В каждой из вышеперечисленных сделок имеется ряд проблемных вопросов, возникающих как в теории, так и в практике. Могут быть удостоверены сделки нотариусом, не только, которые прямо предусмотрены в законе, но также и любые другие, которые не противоречат действующему законодательству.

Также основы законодательства РФ о нотариате предусматривают возможность нотариуса отказать в совершении нотариального действия, только если совершение такого действия:

- противоречит закону;
- подлежит совершению другим нотариусом;
- с просьбой о совершении нотариального действия обратилось недееспособное лицо либо представитель, не имеющий необходимых полномочий;
- сделка, совершаемая от имени юридического лица, противоречит целям, указанным в его уставе или положении;
- сделка не соответствует требованиям закона.

Нотариус также не принимает документы и отказывает в совершении нотариального действия, если представленные лицом документы не соответствуют требованиям законодательства. Как показывает практика, нотариусы часто отказывают в совершении какого-либо нотариального действия без указания причин отказа.

Рассмотрим один из примеров отказа нотариусом в совершении нотариального действия. В суд обратился гражданин с заявлением об оспаривании

³³ Иншакова, А.О., Чулова, Ю.С. Влияние обязательной нотариальной формы сделок с недвижимостью на стабильность гражданского оборота. Вестник Волгоградской академии МВД России. – 2016. – № 1.

постановления нотариуса об отказе в совершении нотариального действия. В обосновании требований гражданин указал, что им подано заявление о принятии наследства по всем основаниям, в том числе по закону после смерти его матери. Наследственное имущество состоит из денежных вкладов, хранящихся в Сбербанке, подано повторное заявление о принятии наследства после смерти его матери по закону в отношении денежных вкладов, хранящихся в Сбербанке с причитающимися процентами и компенсациями. Впоследствии подано аналогичное заявление о принятии наследства после смерти его матери по завещанию в отношении денежного вклада, при этом настоящее свидетельство подтверждает возникновение права собственности на вышеуказанное наследство.

Однако, постановлением об отказе в совершении нотариального действия было отказано в выдаче свидетельства о праве на наследство по завещанию на денежный вклад, хранящийся в Сбербанке. Причиной отказа стал факт того, что наследник не предоставил нотариусу второй экземпляр завещательного распоряжения на денежный вклад хранящийся в подразделении банка, тем самым невозможно установить факт наличия завещания. Заявитель считает вынесенное постановление об отказе в совершении нотариального действия незаконным, поскольку он является наследником первой очереди, иных наследников после смерти его матери нет, основания для отказа в совершении нотариального действия у нотариуса не имелось, в связи с чем заявитель полагает, что нотариусом вынесено незаконное постановление об отказе в совершении нотариального действия и выдаче ему свидетельства о праве на наследство после смерти его матери.

Постановлением об отказе в совершении нотариального действия было отказано в выдаче свидетельства о праве на наследство по завещанию на денежный вклад, хранящийся в Сбербанке. Причиной отказа стал факт того, что наследник не представил нотариусу второй экземпляр завещательного распоряжения на денежный вклад, который хранился в Сбербанке, тем самым невозможно установить факт наличия завещания. Однако, в постановлении об отказе нотариус указывает, что на счете, который хранится в Сбербанке согласно автоматизированной базе данных имеется информация о завещательном распоряжении, при этом предоставить копию данного завещательного распоряжения не представляется возможным ввиду отсутствия в банке. Согласно ответа ВСП, завещания в отделении нет, в связи с тем, что по сроку хранения данные документы были переданы в ЦАРХ на уничтожение.

В силу ст. 48 Основы законодательства Российской Федерации о нотариате нотариус отказывает в совершении нотариального действия, в том числе, если совершение такого действия противоречит закону. Нотариус по просьбе лица, которому отказано в совершении нотариального действия, должен изложить причины отказа в письменной форме и разъяснить порядок его обжалования. В этих случаях нотариус не позднее чем в десятидневный срок со дня обращения за совершением нотариального действия выносит постановление об отказе в совершении нотариального действия. В соответствии со ст. 73 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, нотариус при выдаче

свидетельства о праве на наследство по завещанию путём истребования соответствующих доказательств проверяет факт смерти наследователя, наличие завещания, время и место открытия наследства, состав и место нахождения наследственного имущества. В соответствии со ст. 15 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, нотариус имеет право, в том числе истребовать от физических и юридических лиц сведения и документы (в том числе содержащие персональные данные), необходимые для совершения нотариальных действий. Как следует из ст. 16 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, нотариус обязан оказывать физическим и юридическим лицам содействие в осуществлении их прав и защите законных интересов, разъяснять им права и обязанности, предупреждать о последствиях совершаемых нотариальных действий, с тем чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред.

Таким образом, суд приходит к выводу о наличии обстоятельств для признания незаконными действий нотариуса, и возложения на него обязанности по выдаче свидетельства о праве на наследство по завещанию, поскольку из оспариваемого постановления следует, что факт наличия завещания установлен, однако предоставить копию данного завещательного распоряжения не предоставляется возможным ввиду отсутствия в банке, так как по сроку хранения данные документы были переданы в ЦАРХ на уничтожение.

В силу этого необходимо знать, что в соответствии с ч. 1, ч. 2 ст. 310 ГПК РФ заинтересованное лицо, считающее неправильным совершенное нотариальное действие или отказ в совершении нотариального действия, вправе подать заявление об этом в суд по месту нахождения нотариуса или по месту нахождения должностного лица, уполномоченного на совершение нотариальных действий. Заявление подаётся в суд в течение десяти дней со дня, когда заявителю стало известно о совершенном нотариальном действии или об отказе в его совершении. В этой связи важно помнить, что нотариус по просьбе лица, которому отказано в совершении нотариального действия, должен изложить причины отказа в письменной форме и разъяснить порядок обжалования его решения. При этом нотариус в течение десяти дней должен вынести постановление об отказе в совершении нотариального действия.

В постановлении должны быть указаны:

- дата вынесения постановления;
- фамилия и инициалы нотариуса;
- наименование государственной нотариальной конторы;
- фамилия, имя, отчество гражданина, обратившегося для совершения нотариального действия; наименование юридического лица;
- место жительства лица;
- адрес юридического лица, обратившегося для совершения нотариального действия;
- за совершением, какого нотариального действия обратилось лицо;
- мотивы (со ссылкой на законодательство), по которым отказано в совершении нотариального действия;

- порядок и сроки обжалования.

Нужно учитывать то, что обстоятельства, подтвержденные нотариусом в ходе удостоверения сделки, могут оказаться сомнительными. Как выяснилось, сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации, таким образом в правоотношениях между сторонами появляется связывающее звено, которое располагает властными полномочиями, такими как совершение государственной регистрации, — Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)³⁴.

Хотя Росреестр является специальным уполномоченным органом государственной власти, и его предназначение заключается в проверки документов на этапе совершения сделки, однако нередко происходят ситуации, когда такой орган допускает ошибки. Такие ошибки делятся на две группы: технические и кадастровые. Технические прежде всего связаны с неточностями в выдаваемых лицам документах, вторые имеют более серьезные последствия. Кадастровые ошибки появляются при внесении в государственный кадастр недвижимости неверных сведений или их искажении при передаче баз данных. Таким образом, документы, которые удостоверены, в соответствии с законодательством, могут оказаться фальшивыми документами.

Также проблема состоит в том, что трудно найти государственного нотариуса, в большинстве случаев, нотариусы являются частными, а как правило их услуги равны государственной пошлине, установленной за совершение нотариальных действий государственным нотариусом. Таким образом, услуги нотариуса предполагает вклад не маленьких денежных средств.

Современное законодательство содержит в себе правовую основу совершения нотариальных действий в электронной форме. По волеизъявлению лица, который обращается за осуществлением нотариального действия, нотариус имеет право осуществлять данное действие путем изготовления электронного документа, в соответствии ст. 44.2 Основ законодательства о нотариате³⁵. Понятие электронного документа имеется в Федеральном законе от 27.07.2006 № 149 -ФЗ (ред. от 25.11.2017) «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», в связи с которым, электронный документ – документированная информация, которая представлена в электронной форме, а именно в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах³⁶. Электронные документы, исходящие от нотариуса, должны быть оформлены в соответствии с Правилами и иметь реквизиты, установленные для аналогичного

³⁴ Батурина, Н.И., Медведев, И.М. Роль нотариуса в сфере оборота недвижимости. Вестник Волгоградской академии МВД России. – 2017.– № 1.

³⁵ Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) (ред. от 27.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2019). – СПС «КонсультантПлюс».

³⁶ Федеральный закон «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» от 27.07.2006 № 149-ФЗ (последняя редакция). –СПС «Гарант».

документа на бумажном носителе, за исключением собственноручной подписи нотариуса и оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации³⁷.

Конечно то, что можно осуществлять нотариальные действия в электронной форме является не плохим фактом, так как это имеет ряд своих преимуществ, к примеру, Р.А. Прощалыгин отмечает, что положительным последствием такого введения нотариального удостоверения сделок является снижение документооборота на бумажных носителях, благодаря нотариальному удостоверению в электронном виде можно сэкономить на времени, так как времени затрачивается меньше, необходимого для заключения договора и осуществления такого нотариального действия, что способствует ускорению экономических процессов, которые происходят на товарном рынке в разных сферах деятельности³⁸.

Несмотря на такие преимущества есть и проблемные аспекты, которые влияют на эффективность совершения нотариальных действий. Среди данных проблемных аспектов можно выделить проблему безопасности хранения резервных копий электронных документов. Основной риск этой проблемы заключается в том, что может произойти уничтожение, искажение, изменение электронных документов в связи с хакерскими атаками. Решить такую проблему можно в связи с разработкой и применением соответствующей программы, которая обеспечит сохранение и конфиденциальность информации, но такая программа повлечет за собой денежные затраты нотариуса, а вследствие этого и затраты клиентов, так как это способствует увеличению тарифов на оказание таких нотариальных действий.

2.4 Государственная регистрация сделок

В соответствии со ст. 164 Гражданского кодекса Российской Федерации считается, что в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, то правовые последствия наступают только после ее регистрации³⁹. Нужно знать, что государственная регистрация сделок не разновидность формы сделок, а дополнительная стадия, которая определена законом для совершения отдельных видов сделок. Из этого вытекает, что государственная регистрация не может быть предусмотрена соглашением сторон, чем она и отличается от нотариального удостоверения. В наше время в силу

³⁷ Приказ Минюста России от 16.04.2014 № 78 (ред. от 17.04.2018) «Об утверждении Правил нотариального делопроизводства» (вместе с «Правилами нотариального делопроизводства», утв. решением Правления ФНП от 17.12.2012, приказом Минюста России от 16.04.2014 № 78) (Зарегистрировано в Минюсте России 23.04.2014 № 32095). – СПС «КонсультантПлюс».

³⁸ Сорокина, О.О. Особенности и проблемные аспекты нотариального удостоверения сделок в электронном виде. Электронный научный журнал «Наука. Общество. Государство». – 2018. – Т. 6, № 1.

³⁹ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

закона обязательной государственной регистрации сделок подлежат сделки с отдельными видами сделок с недвижимостью, а еще в отношении сделок с отдельными видами объектов интеллектуальной собственности.

Рассмотрим недвижимость, которая обязательно требует государственной регистрации:

- договор ренты недвижимого имущества;
- договор продажи жилого помещения;
- договор продажи предприятия;
- договор залога недвижимости (договор ипотеки);
- договор аренды недвижимости;
- договор аренды зданий и сооружений, заключённый на срок более 1 года;
- договор долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Интеллектуальная собственность, которая требует гос. Регистрации – договор об уступке прав на изобретения, полезную модель или промышленный образец, удостоверяемых патентом.

Законодательство не предусматривает обязательной государственной регистрации иных сделок, и важно не путать регистрацию сделки с регистрацией перехода права или его обременения, производимой в отношении любой сделки с недвижимым имуществом и не оказывающей при ее отсутствии влияния на признание сделки недействительной. Таким образом, регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество (ст. 551 ГК) не имеет ввиду регистрацию самого договора купли-продажи, так как договор будет считаться заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами, а не с момента его государственной регистрации⁴⁰. Составляющую роль государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость к покупателю, будет заключаться в том, что после регистрации покупатель является собственником недвижимого имущества в глазах третьих лиц. До такой регистрации заключенный договор обязателен только для продавца и покупателя, из данного договора вытекает, что у покупателя возникает право требования от продавца его исполнения – передачи ему проданного объекта недвижимости, но если продавец будет уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности либо сделки, то покупатель имеет право обратиться в суд и требовать регистрации в судебном порядке, а также он имеет право потребовать возмещения убытков, которые он понес в связи с уклонением продавца от государственной регистрации, т.е. право требовать оплаты у продавца (необходимо предполагать, что стороны могут в договоре прописать различные требования исполнения договора по отношению к государственной регистрации перехода права собственности, к примеру, такие как оплата или фактическая передача недвижимого объекта – после акта регистрации).

⁴⁰ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ

Незарегистрированный договор по общему правилу не порождает правовых последствий для третьих лиц, которые не выступали сторонами по договору. Поскольку из-за того, что договор не зарегистрирован, третьи лица не могут знать о факте заключения договора и его условиях. Но это правило не действует, если третьему лицу по тем или иным причинам было известно о наличии незарегистрированного договора.

Например, если новый собственник объекта недвижимого имущества узнал о наличии арендатора и не изъявил желания прекратить арендные правоотношения. Это означает, что арендодатель был согласен на сохранение договорных отношений с таким арендатором. И если впоследствии он потребует выселения на том основании, что договор не был зарегистрирован, то в иске может быть отказано. Это объясняется тем, что собственник недвижимого имущества (арендодатель) действует недобросовестно, ссылаясь на отсутствие государственной регистрации договора, о котором он знал в момент приобретения имущества.

Но если договор аренды будет зарегистрирован, а одна из сторон захочет его расторгнуть, то это будет возможно в случае, если договором предусмотрено право стороны немотивированно отказаться от его исполнения, тогда сторона воспользовавшись этим правом сможет в одностороннем порядке обратиться в орган, зарегистрировавший договор, с заявлением о внесении в реестр записи о прекращении договора, представив доказательства уведомления другой стороны о состоявшемся отказе от исполнения (ст. 165 ГК РФ). Но если примеру, односторонний отказ от исполнения договора связан с действиями одной из сторон таких как нарушением, допущенным другой стороной, или иными обстоятельствами, подлежащими проверке, то в орган, зарегистрировавший договор, должны быть представлены заявления обеих сторон договора. В случае отказа другой стороны договора от обращения с указанным заявлением стороны, заявившая об отказе от исполнения договора, вправе обратиться в суд с иском к другой стороне о признании договора прекратившимся. Решение суда об удовлетворении указанного иска служит основанием для внесения регистрирующим органом соответствующей записи в реестр.

Рассмотрим содержание современного Федерального закона «О государственной регистрации» и подзаконных актов (в том числе, многочисленных инструкций и разъяснений региональных регистрационных палат) в части, касающейся содержания регистрационных действий, и выясним, то что подлежит регистрации (служит для нее основанием), то можно заключить, что регистратор, внося запись о вещном праве в Государственный реестр, опирается на заключенные договоры и иные аналогичные документы, которые сами по себе носят правоустанавливающий характер. Регистрация же как юридически значимое действие играет подтверждающую роль.

В некоторой степени проблемой является то, что государственная регистрация сделок носит публичный характер, так как публичность регистрационных действий действует в российском законодательстве по принципу открытости информации о зарегистрированных правах. Но законодатель не предусмотрел тот

факт, что для правообладателей было бы лучше, если информация о их правах была закрытой для заинтересованных лиц. Законодательство не учитывает публично-правовые интересы такого рода, как обеспечение общественной безопасности и предупреждение возможных правонарушений в области оборота недвижимого имущества. Хотелось бы защитить права наиболее слабых социальном отношении людей, таких как одиноких граждан, которые находятся в пожилом возрасте, инвалид и др. Лучше бы было, на мой взгляд, если бы оставили информацию такого рода открытой для правоохранительных, налоговых и других подобных органов. Не всегда открытость и доступность такой информации положительно влияет в сфере общественных, публичных интересов.

Является проблемой по моему мнению то, что Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не решены отношения, которые возникают в случае прекращения правоспособности одной из сторон до осуществления государственной регистрации перехода права собственности. Так как умершие лица и ликвидированные в установленном порядке юридические лица не считаются лицами, которые уклоняются от государственной регистрации права, так как они не могут такими считаться в априори. Таким образом, участники гражданских правоотношений никак не защищены от таких случаев. В подобном случае, будут применены последствия недействительности ничтожной сделки и будет произведен возврат всего полученного по договору, только таким образом могут быть защищены интересы стороны, что является крайне невыгодным и не желательным для этой стороны, так как цели ее была в совершении сделки.

Таким образом, мы установили проблемы не соответствия воли и волеизъявления в некоторых случаях; нарушение законности содержания сделки; не способности физических и юридических лиц к участию в сделке; проблемы не совершения определенных нотариальных действий нотариусом; недостоверности информации в Росреестре в сфере сделок с недвижимостью; проблемы возникающие при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в последней главе мы раскроем пути их решения.

3 ПРАВОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ НЕСОБЛЮДЕНИЯ УСЛОВИЙ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК

3.1 Понятие и значение недействительности сделок

Недействительной сделка будет считаться в тех случаях, когда одно из условий действительности сделки нарушено. Недействительность сделки означает, что действие, совершенное в виде сделки, не обладает качествами юридического факта, способного привести к тем гражданским и правовым последствиям, которые желали субъекты. Недействительность сделки не влечет никаких правовых последствий, кроме тех, которые связаны с ее недействительностью и недействительная с момента ее совершения, в соответствии с п. 1 ст. 167 ГК РФ⁴¹. Дело в том, что ничтожная, в том числе незаконная сделка не будет считаться правонарушением, и она не преследуется законом. Исполнение недействительной сделки также не будет считаться правонарушением с юридической точки зрения.

Во второй главе были разобраны проблемы, которые могут привести к признанию сделки недействительной, необходимо разобраться, как этого не допустить. Как уже было выяснено, недействительность сделки может быть из-за: незаконности содержания; неспособности физических и юридических лиц, которые совершают сделку, участвовать в ней; несоответствия воли и волеизъявления; несоблюдения формы сделки. Несоответствие воли и волеизъявления в сделке, может привести к признанию ее недействительной. Поэтому возможные расхождения между волей и волеизъявлением порождают трудности, преодолеваемые юридическими средствами. На самом деле воля фиксирует знания, способности, предприимчивость человека и является двигателем гражданского оборота. Если воля в материальной действительности искажается, выражена не правильно, то и искажается материальная жизнь в целом, происходит лишение волеизъявления того юридического действия, которое оно получило.

К примеру, Арбитражный суд удовлетворил иск о признании сделки недействительной на основании статьи 179 ГК РФ и применении последствий ее недействительности, поскольку она была заключена не в результате самостоятельного свободного волеизъявления, а под влиянием угрозы, которая хотя и выражалась в возможности совершения правомерных действий, но была направлена на достижение правовых последствий, не желаемых потерпевшей стороной. Угроза осуществить право является основанием для признания сделки недействительной, если под влиянием этой угрозы сторона совершила сделку, не связанную с указанным правом⁴².

⁴¹ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁴² Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. Информационное письмо от 10.12.2013 № 162. – СПС «Гарант».

В арбитражный суд обратилось общество с ограниченной ответственностью с иском к индивидуальному предпринимателю о признании недействительным договора купли-продажи нежилого помещения на основании статьи 179 ГК РФ и о применении последствий недействительности сделки. Аргументируя свои требования истец указал на то, что сделка совершена им под влиянием угрозы со стороны ответчика. Как стало известно, в переписке между сторонами, ответчик угрожал истцу, то что в случае отказа истца от заключения указанного договора, он обратится в органы прокуратуры в целях информирования об уклонении истца от уплаты налогов. Ответчик против иска возражал, указывая, что сделка может быть признана недействительной на основании статьи 179 ГК РФ как совершенная под влиянием угрозы только в том случае, если угроза содержит в себе намерение при определенных обстоятельствах совершить неправомерное действие. Обращение в органы прокуратуры с целью информирования государства о недобросовестном поведении истца, выражавшемся в уклонении от уплаты налогов, не является неправомерным действием.

Суд первой инстанции в удовлетворении исковых требований отказал, отметив, что угроза по смыслу статьи 179 ГК РФ не может выражаться в возможности совершения правомерных действий. Кроме того, суд указал, что в данном случае истец не мог не понимать, что заключение оспариваемой им сделки не лишит ответчика возможности осуществить действия, которыми он угрожал истцу. Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции сослался на то, что хотя угроза ответчика и заключалась лишь в возможности совершения действий, которые являлись правомерными, воля истца при заключении оспариваемой сделки тем не менее была в значительной степени деформирована этой угрозой. Что также является достаточным обстоятельством при признании сделки недействительной по заявленному основанию. Вследствие чего, не желаемые потерпевшей стороной правовые последствия совершения оспариваемой сделки наступили в результате угрозы, а не самостоятельного свободного волеизъявления, требования истца о признании такой сделки недействительной и применении последствий ее недействительности подлежат удовлетворению.

Таким образом, при совершении такой сделки воля и волеизъявление лица, совершающего сделку, может и совпадать, но при этом формирование воли на совершение сделки происходит несвободно. Для того чтобы не было расхождения между волей и волеизъявлением законодательством устанавливаются запреты, императивные предписания для совершения сделок. Чтобы сделка не потеряла юридическую силу и не стала сделкой недействительной, воля и волеизъявление должны уравновешивать друг друга, тогда права и законные интересы сторон не будут ущемлены. Воля лица должна четко прослеживаться в его действиях. Для того чтобы сделка была действительной, необходимо, чтобы воля формировалась свободно в нормальных условиях, так как если нарушить данное правило, то

наступят условия, связанные с пороками воли, при которых сделка может быть признана недействительной.

Изъявление воли в сделке нужно выражать устно или письменно, в зависимости от того, в каком виде внутренняя воля сформировалась. Либо косвенное (конклюдентное) волеизъявление нужно выразить в действиях, главное, чтобы благодаря этим действиям без сомнения были понятны намерения совершить сделку и установить, какая за этими действиями скрывается воля.

3.2 Ничтожность (абсолютная недействительность) сделки

Ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой решением суда, т. е. недействительность ничтожной сделки следует из самого факта ее совершения. Заинтересованные лица имеют право ссылаться на ничтожность сделки, когда отсутствует судебное решение. Суд может применить такие последствия по своей инициативе (п. 1 ст. 166 ГК РФ)⁴³. Сам факт – то что ничтожная сделка является недействительной и это не зависит от признания ее таковой судом, так как это означает: недействительность – это объективное свойство ничтожной сделки, она недействительная с момента ее совершения (п. 1 ст. 167 ГК РФ)⁴⁴.

Не имеет юридической силы ничтожная сделка и до решения суда. Суд в случае, когда признает сделку ничтожной, лишь устраняет неопределенность в правовых отношениях, но он не в коем образе не превращает ничтожную сделку из действительной в недействительную, так как она в априори не может быть таковой. Сделка, которая не соответствует требованиям закона или иным правовым актам является ничтожной, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения (ст. 168 ГК РФ).

Общие основания ничтожности сделок:

- совершение с целью, противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК);
- мнимые и притворные (ст. 170 ГК);
- совершение гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства (ст. 171 ГК);
- совершение несовершеннолетним, не достигшим 14 лет (ст. 172 ГК);
- совершение с нарушением формы, если закон специально предусматривает такое последствие (п. 2 и 3 ст. 162 и п. 1 ст. 165 ГК);
- совершение с нарушением требованием об их государственной регистрации (п. 1 ст. 165 ГК).

⁴³ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁴⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

Сделки, совершенные с целью, противной основам правопорядка и нравственности (антисоциальные сделки) ничтожны потому, что представляют собой серьезные и опасные нарушения действующего законодательства, носящие антисоциальный характер и посягающие на существенные государственные и общественные интересы. Сделки, которые являются антисоциальными создают угрозу моральному здоровью нации и нарушают требования нравственности, такие сделки составляют серьезные и особо опасные нарушения закона, в большинстве случаев являются преступными действиями, посягающими на основы правопорядка. Главные основы правопорядка содержатся в Конституции РФ, благодаря им определяется общественная, политическая, экономическая организация общества.

К таким сделкам, как указывает ВАС РФ, могут быть отнесены, в частности, сделки, направленные на производство и отчуждение определенных видов объектов, изъятых или ограниченных в гражданском обороте (соответствующие виды оружия, боеприпасов, наркотических средств, другой продукции, обладающей свойствами, опасными для жизни и здоровья граждан, и т. п.); сделки, направленные на изготовление, распространение литературы и иной продукции, пропагандирующей войну, национальную, расовую или религиозную вражду; сделки, направленные на изготовление или сбыт поддельных документов и ценных бумаг. Перечень возможных целей антисоциальных сделок оставлен в Постановлении открытым.

Для того чтобы не было таких антисоциальных сделок, граждане должны соблюдать Конституцию и законы РФ. Это самая главная обязанность человечества в целом. Необходимо быть законопослушными гражданами и совершать законные сделки для того, чтобы они не являлись ничтожными. Также нужно понимать, что в случае совершения сделки, которая противоречит основам правопорядка и нравственности, лица, участвующие в такой сделке будут нести уголовную ответственность, если будет очевидна антисоциальная направленность сделок, когда такие сделки создают угрозу общественной безопасности, к примеру производство и сбыт наркотических веществ.

Мнимые и притворные сделки ничтожны, так как они совершаются для вида, без намерения создать юридические последствия. В соответствии со ст. 153 ГК РФ, сделка имеет цель создать, изменить, прекратить гражданские права и обязанности, то сделка мнимая такой цели иметь не будет⁴⁵. В связи с тем, что мнимая сделка не совершена для установления прав и обязанностей, естественно она не будет исполняться, так как передача вещи или денег, выполнение работ, оказание услуг является намерением создать правовые последствия, соответственно этого происходить не будет. Но в определенных случаях стороны для отвода глаз так сказать, могут инициировать исполнение, к примеру, при отсутствии оказанных услуг составить фиктивные акты об оказании

⁴⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

услуг и др. Для того чтобы доказать, что сделка является мнимой, нужно опровергнуть доказательства ее исполнения.

Характерной особенностью мнимой сделки является то, что стороны стремятся правильно оформить все документы, не намереваясь при этом создать реальных правовых последствий. Наличие в материалах дела товарных накладных, факт перехода права собственности на недвижимое имущество не являются безусловными обстоятельствами, исключающими фиктивность купли-продажи.

ВС РФ разобрался со стандартом доказывания при оспаривании мнимой сделки кредитором одной из ее сторон, примером служит суть дела, в котором ООО «Кубань», которое является истцом, и ООО «Агра-Кубань», которое является ответчиком, заключили ряд договоров, на основании которых истцом (продавцом) были отчуждены в пользу ответчика (покупателя) товар и имущество:

- подсолнечник, задолженность составила 197 млн. руб.;
- жмых подсолнечный, оплачено по договору 8,9 млн. руб., задолженность составила 57,7 млн. руб.;
- масло подсолнечное нерафинированное первого сорта, задолженность составила 46,8 млн. руб.;
- жмых подсолнечный, задолженность составила 21,4 млн. руб.;
- земельный участок площадью 70 000 кв. м, задолженность составила 8 млн. руб⁴⁶.

Согласно первичным документам, актам взаимосверок и взаиморасчетов задолженность ответчика перед истцом по вышеперечисленным договорам составила около 331 млн. руб. Ответчик своих обязательств по оплате не исполнил. Истец обратился в суд с иском о взыскании задолженности по договорам поставки и купли-продажи земельного участка. Суд удовлетворил данное требование. С апелляционной жалобой на данное решение обратился банк — кредитор в деле о банкротстве ответчика. Банк ссылаясь на мнимый характер заключенных между сторонами договоров, то есть на их совершение лишь для вида, без намерений создать соответствующие правовые последствия.

Удовлетворяя исковое требование, суд первой инстанции исходил из того, что в материалах дела имеются доказательства исполнения истцом своих обязательств по передаче и поставке товара, в то время как ответчик не представил доказательств оплаты данного товара. Апелляция и первая кассация поддержали данное решение. При этом они отклонили доводы банка о мнимости заключенных договоров. По мнению суда апелляционной инстанции и суда округа, реальность сделок подтверждает факт частичной оплаты по некоторым из договоров, товарные накладные, отражение кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности ответчика, и регистрация в реестре перехода права собственности.

⁴⁶ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 13 июля 2018 г. № 308-ЭС18-2197 по делу № А32-43610/2015. – <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-13072018-n-308-es18-2197-po-delu-n-a32-436102015/>

ВС РФ отменил решения нижестоящих судов и передал дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции. Коллегия ВС РФ придала определяющее значение тому обстоятельству, что ответчик находится в банкротстве и решение по данному делу фактически предопределяло результат рассмотрения вопроса о включении требований истца в реестр требований кредиторов ответчика. В такой ситуации суду апелляционной инстанции необходимо было руководствоваться повышенным стандартом доказывания, то есть провести более тщательную проверку обоснованности требований по сравнению с обычным общеисковым гражданским процессом. Суд мог удовлетворить требования истца только при предоставлении им доказательств, ясно и убедительно подтверждающих наличие и размер задолженности перед ним и опровергающих возражения кредитора, обжалующего судебный акт. Данный вывод ВС РФ подкрепил ссылками на свои определения от 04.06.2018 № 305-ЭС18-413, от 07.06.2018 № 305-ЭС16-20992.

По мнению ВС РФ, нижестоящим судам следовало более внимательно подойти к анализу доводов апелланта, указавшего на мнимость заключенных между сторонами договоров. Банк отмечал, что согласно имеющимся доказательствам в короткий срок был поставлен большой объем семян подсолнечника, жмыха и масла, в то время как истец не занимался деятельностью по выращиванию и производству поставленной продукции. Согласно накладным поставка была осуществлена по адресу, где фактически находится бизнес-центр. Складские, производственные и иные промышленные помещения, позволяющие отгружать поставленную продукцию в заявленных объемах, отсутствуют. У истца отсутствовала экономическая возможность по покупке, размещению и дальнейшему распоряжению такой партией товара.

Ответчик не отражал наличие соответствующей задолженности в своей финансовой отчетности. Несмотря на регистрацию перехода права собственности на участок, фактически пользоваться данным участком продолжал истец, и т. д. Апелляционным судом не было учтено, что характерной особенностью мнимой сделки является то, что стороны стремятся правильно оформить все документы, не намереваясь при этом создать реальных правовых последствий. У них отсутствует цель в достижении заявленных результатов. Волеизъявление сторон мнимой сделки не совпадает с их внутренней волей, сокрытие действительного смысла сделки находится в интересах обеих ее сторон. В связи с этим установление несовпадения воли с волеизъявлением относительно обычно порождаемых такой сделкой гражданско-правовых последствий является достаточным для квалификации ее в качестве ничтожной.

Суду апелляционной инстанции следовало по существу проверить возражения банка о фиктивности договоров, положенных в основание требования, в том числе при необходимости путем исследования всей производственной цепочки и закупочных взаимоотношений с третьими лицами, а также экономической целесообразности заключения этих сделок.

От мнимой сделки следует отличать сделку притворную. Притворная сделка отличается от мнимой, тем что она направлена на возникновение, изменение,

прекращение гражданских прав и обязанностей, т. е. она направлена конечный правовой результат. Сделку, которую стороны на самом деле стремятся совершить, они прикрывают другой, притворной сделкой. К примеру, случай, передача личного автомобиля директора в аренду своей компании для получения под видом арендной платы части прибыли. Мотив такой сделки будет уклонение от налога на прибыль и дивиденды. Притворной сделкой будет аренда автомобиля, а прикрытой договор о получении ежемесячно части прибыли.

Также можно привести к примеру решение суда о признании договора дарения квартиры притворной сделкой⁴⁷. Истец обратилась в суд с иском к ответчику о признании договора дарения притворной сделкой, и о расторжении договора, истец просит признать ничтожной, как притворную сделку по дарению ответчику комнаты, так признать, что на самом деле под видом договора дарения комнаты, между ней и ответчиком была заключена сделка продажи ей ответчику комнаты. Истец обосновывает то, что она имела в собственности комнату, и между ней и ее родственницей была достигнута договоренность о том, что она продаст своей родственнице комнату, и ответчик будет выплачивать обговоренную сумму, до полного расчета. Истец мотивирует тем, что так как они являются родственниками для простоты оформления сделку оформили договором дарения комнаты. Но ответчик перестала осуществлять выплаты за комнату, так как у нее ухудшилось финансовое положение. Так как для истца получаемые средства от продажи комнаты являлись средством к существованию, то она решила продать комнату другому гражданину.

При таких обстоятельствах, суд оценивая доказательства в их совокупности, учитывая объяснения ответчика, который исковые требования признала, суд приходит к выводу о том, что требования истца о признании договора дарения комнаты является притворной сделкой, совершенной с целью прикрыть договор купли-продажи комнаты, подлежат удовлетворению.

Таким образом, притворная сделка будет ничтожной, не потому что она не соответствует закону, а потому что она не показывает действительных намерений сторон. Не является она и сделкой, направленной в обход закона с противоправными целями (п. 1 ст. 10 ГК РФ), поскольку содержит иные последствия: применение закона, регулирующего прикрытую сделку⁴⁸. Если, в свою очередь, прикрытая сделка окажется незаконной, к ней и будут применены установленные в законе последствия, тогда как сделка, направленная в обход закона в силу п. 2 ст. 10 ГК РФ, в качестве общего последствия предусматривает отказ в защите⁴⁹.

Разница между мнимой и притворной сделки заключается в наступлении или отсутствии реальных последствий, когда совершается мнимая сделка, то стороны сделки остаются при «при своем», так как в ходе мнимой сделки стороны ничего

⁴⁷ Решение от 19.03.2015 № 2-1601/15

⁴⁸ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁴⁹ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

друг другу не передавали, то и возвращать соответственно ничего не придется. Доказав правовую несостоятельность сделки, суд отменит только саму сделку. А вот в притворной сделке есть доля истинных правоотношений, отменить которую нельзя, если она соответствует закону, то есть часть сделки, которая не соответствует реальному положению дел будет отменена, а вот сделка, которую старались замаскировать вступит в законную силу.

Сделка не должна совершаться лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия (мнимая сделка) (п. 1 ст. 170 ГК РФ)⁵⁰. В мнимой сделке волеизъявление (содержание сделки) не соответствует подлинной воле сторон (тому, к чему они стремятся на самом деле). Контрагенты, хотя и заключают сделку, но не собираются ее исполнять или требовать ее исполнения. Это значит, что на стадии заключения сделки стороны не могут ничего сделать, чтобы впоследствии избежать обвинения в мнимости. Однако, чтобы суд сделку не признал мнимой, стороны должны полностью или частично исполнить сделку, так они застрахуют сделку от признания ее недействительной по этому признаку.

Одним из внешних показателей притворности служит не совершение сторонами тех действий, которые предусматриваются данной сделкой. Для того, чтобы суд не признал сделку притворной, сторонам необходимо совершили вытекающие из сделки действия (реализовать предусмотренные сделкой права и обязанности).

Сделки, совершенные недееспособными и малолетними гражданами. Гражданин может быть признан недееспособным только судом или вследствие заболевания, при котором он не может понимать своих действий или руководить ими (ст. 29 ГК РФ)⁵¹. Ничтожными являются все сделки, совершенные такими гражданами, даже мелкие бытовые. Но если сделка, совершенная недееспособным гражданином является для него выгодной, то такая сделка может быть признана судом действительной по заявлению опекуна недееспособного, так как закон гласит, что институт недееспособности призван защитить прежде всего недееспособное лицо. Если на момент совершения сделки гражданин, который страдает психическими расстройствами еще не был признан судом недееспособным, но он не мог понимать значение своих действий или руководить ими, то такая сделка по иску его опекуна может быть признана судом недействительной, в соответствии п. 2 ст. 177 ГК РФ)⁵².

Сделки, которые совершены малолетними лицами, не достигшими 14 лет, по общему правилу п. 1 ст. 172 ГК РФ ничтожны (за исключением сделок, предусмотренных п. 2 ст. 28 ГК РФ), так как такие дети не способны в полной мере понимать значение и последствия своих действий. В случае, если сделка,

⁵⁰ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁵¹ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁵² Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

совершенная малолетним является для него выгодной, то она может быть признана судом действительной по заявлению его родителей, усыновителей или опекуна, в соответствии п. 2 ст. 172 ГК РФ. Без сомнения являются ничтожными сделки, которые совершены самостоятельно малолетними детьми, не достигшими шести лет, так как у них отсутствует даже частичная дееспособность.

Рассмотрим пример, Администрация Брянской области в интересах недееспособного гражданина РФ, обратилась в суд с иском к ОАО «ОТП Банк» о признании кредитного договора недействительным⁵³. Так как между недееспособным гражданином и ОАО «ОТП Банк» был заключен кредитный договор. Ранее решением районного суда Брянской области гражданин, заключивший кредитный договор был признан недееспособным. Над недееспособным была установлена опека, от имени гражданина, признанного недееспособным, сделки совершает его опекун. В данном случае, в нарушении норм законодательства договор был заключен не опекуном, а самостоятельно недееспособным гражданином, опекун был в неведении.

Представителями банка при заключении договора не проверялся факт недееспособности гражданина. Его опекун был освобожден от обязанностей опекуна и функции по защите прав и законных интересов осуществляет орган опеки попечительства. Договор, заключенный с недееспособным гражданином не имеет юридической силы и является недействительным. Вследствие этого, сделка носит ничтожный характер.

В силу ст. 171 Гражданского Кодекса Российской Федерации ничтожна сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства⁵⁴. Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость. Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны. В интересах гражданина, признанного недееспособным вследствие психического расстройства, совершенная им сделка может быть по требованию его опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде этого гражданина.

Учитывая, что гражданин является недееспособным гражданином, суд приходит к выводу о наличии в действиях недееспособного гражданина порока его воли при заключении кредитного договора, в связи с чем, сделка, заключенная между ОАО «ОТП Банк» и гражданином Российской Федерации признается судом недействительной. В соответствии с абзацем вторым ч.1 ст. 171 Гражданского Кодекса Российской Федерации, каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость⁵⁵. Судом

⁵³ Решение Брасовского районного суда (Брянская область) по делу от 20 мая 2015 г. № 183/2015. – <https://sudact.ru/>

⁵⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁵⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС

установлено, что информация о предоставляемом кредите и всех платежах по кредитному договору, в том числе и об обязанности страхования предоставлялась гражданину, подписавшему кредитный договор. Недееспособный гражданин был ознакомлен со всеми условиями договора и, подписав его, подтвердил, что ознакомлен и согласен с действовавшими тарифами банка, которые будут с него взиматься в случае предоставления кредита.

При указанных обстоятельствах, суд считает, что недееспособный гражданин распорядился полученными денежными средствами по предоставленному кредиту, израсходовав их по своему усмотрению. Сделка по выдаче кредита признана судом недействительной, недееспособный гражданин обязан возвратить полученные денежные средства по недействительной сделке. Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», права и обязанности опекунов и попечителей определяются гражданским законодательством⁵⁶. В силу части 1 статьи 26 указанного Федерального закона, опекуны несут ответственность по сделкам, совершенным от имени подопечных, в порядке, установленном гражданским законодательством⁵⁷. Согласно статье 32 ГК РФ опека устанавливается над малолетними, а также над гражданами, признанными судом недееспособными вследствие психического расстройства. Опекуны являются представителями подопечных в силу закона и совершают от их имени и в их интересах все необходимые сделки⁵⁸.

В данном случае соглашение о кредитовании заключено самим гражданином, признанным недееспособным. С учётом указанных обстоятельств, суд полагает необходимым взыскать денежные средства, полученные по недействительной сделке с недееспособного гражданина. Согласно ч. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований⁵⁹. В этом случае взыскание суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина – в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Таким образом, суд решил иски требования администрации Брянской области в интересах недееспособного гражданина к ОАО «ОТП Банк» о

«Гарант».

⁵⁶ Федеральный закон «Об опеке и попечительстве» от 24.04.2008 № 48-ФЗ (последняя редакция). – СПС «Гарант».

⁵⁷ Федеральный закон «Об опеке и попечительстве» от 24.04.2008 № 48-ФЗ (последняя редакция). – СПС «Гарант».

⁵⁸ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁵⁹ Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 27.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.12.2018). – СПС «Гарант».

признании кредитного договора недействительным – удовлетворить. Взыскать с недееспособного в пользу ОАО «ОТП Банк» денежные средства по недействительной сделке.

Для того чтобы подстраховаться от заключения сделки с недееспособным гражданином, можно потребовать у собственника с которым должна совершиться сделка справку, о том, что он не состоит на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере. Можно попросить пройти медицинское освидетельствование с выдачей письменного заключения о состоянии гражданина. Можно совершить сделку через нотариуса, по закону заверять дееспособность может и нотариус. Так, в Основях законодательства РФ о нотариате есть положение о том, что нотариус обязан проверить дееспособность физического лица, обратившегося к нему за совершением нотариального действия.

Сделки, совершенные с нарушением формы или требований об их государственной регистрации. Ничтожность сделки, совершенной с нарушением формы, может быть только в случаях, указанных в законе. В случаях, указанных в законе, ничтожны такие сделки, которые совершены хоть и в надлежащей форме, но с нарушением требований государственной регистрации. Основу гос. регистрации составляет юридический акт, по которому государством подтверждается возникновение, ограничение, переход и прекращение прав на недвижимость. Только с документальным оформлением сделка считается законной.

К примеру, суд удовлетворил иск о признании договора аренды незаключенным и выселении ответчика из занимаемых им помещений, несмотря на факт уклонения истца от государственной регистрации договора, поскольку ответчик не предпринял разумно необходимых действий для защиты своих прав, в то время как имел возможность потребовать регистрации сделки в судебном порядке.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд к индивидуальному предпринимателю с иском о выселении его из помещений, принадлежащих истцу на праве собственности. Заявленное требование истец обосновывал тем, что подписанный сторонами договор аренды на срок 5 лет не зарегистрирован в установленном порядке и в соответствии с пунктом 2 статьи 651 ГК РФ является незаключенным, следовательно, ответчик владеет нежилыми помещениями без законных оснований. Суд первой инстанции, установив отсутствие государственной регистрации указанного договора аренды, иск удовлетворил. Не согласившись с решением суда, ответчик подал апелляционную жалобу, в которой утверждал, что суд не исследовал надлежащим образом фактические обстоятельства дела, в связи с чем не применил норму права, подлежащую применению, – статью 10 Гражданского кодекса.

По мнению ответчика, суд не учел следующего: истец уклонялся от государственной регистрации договора (притом, что именно на него договором была возложена обязанность по подаче в регистрирующий орган соответствующего заявления и необходимых для регистрации документов) и

основания для признания договора незаключенным возникли вследствие бездействия самого истца. Кроме того, истцом не были опровергнуты доводы ответчика о том, что уклонение от государственной регистрации со стороны истца связано с заключением им спустя месяц после подписания спорного договора другого договора аренды тех же помещений с акционерным обществом, предполагающего более высокий размер арендной платы. Это обстоятельство свидетельствует об использовании истцом формальных оснований для уклонения от исполнения своих обязанностей в ущерб ответчику.

Суд апелляционной инстанции решение суда первой инстанции оставил без изменения, указав, что факт уклонения истца от государственной регистрации договора сам по себе не может служить законным основанием для владения ответчиком принадлежащими истцу помещениями в отсутствие заключенного между ними договора аренды. В данном случае ответчик мог воспользоваться способом защиты своих прав, предусмотренным пунктом 3 статьи 165 ГК РФ, согласно которому, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки, и в этом случае она регистрируется по решению суда⁶⁰. Кроме того, ответчик не лишен возможности в соответствии со статьей 15 Кодекса требовать от истца возмещения убытков, причиненных уклонением от государственной регистрации договора⁶¹.

Таким образом, поскольку ответчик сам не предпринял разумно необходимых действий для защиты своих прав, содержащийся в апелляционной жалобе довод о необходимости применения к рассматриваемым отношениям нормы пункта 2 статьи 10 ГК РФ судом был отклонен⁶².

Сделки регистрируются в Федеральной Регистрационной службе. На территории нашей страны находятся представительства. Поэтому следует обращаться именно в эту инстанцию. Никакие другие органы не имеют подобных полномочий. Государственной регистрации подлежат: земли, недра, объекты, жилые и нежилые помещения, здания и сооружения, предприятия, леса и насаждения, совместное владение имуществом. Участвовать в государственной регистрации сделок имеют право: граждане РФ, лица без гражданства и иностранцы, юридические лица, иностранные государства, международные компании, РФ и ее субъекты, муниципальные образования.

Данные вносятся в ЕГРП, в этом ресурсе есть информация о правах на недвижимость, оформление правоустанавливающей документации и предоставление удостоверений, свидетельствовавших, что регистрация была выполнена. Регистрация недвижимости обычно осуществляется в течение месяца.

⁶⁰ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁶¹ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁶² Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. Информационное письмо от 25.11.2008 № 127. – СПС «КонсультантПлюс».

Следует учитывать, что может быть отказ от государственной регистрации по причине: предоставления ложной информации, неправильного оформления документов и предоставления не всех документов, появления сомнений в подлинности документации, наличия запрета относительно объекта.

Таким образом, если приобретать в собственность помещение, следует проверить сведения о нем. Для этого применяется выписка из ЕГРП. Она позволит определить, является ли конкретный человек собственником или нет. Также документ позволит установить, если ли ограничения на объект. Собственник может предъявить свидетельство о регистрации, но, вероятно, объект заложен. А в государственном кадастре получится узнать сведения об объекте и правах, относящихся к нему.

Сделки по покупке, передаче в аренду желательно проводить с помощью специалиста, ведь в таких процедурах могут быть и мошеннические действия. Только специалист может определить подлинность документов, а также законность сделки. Тогда процедура будет законной и правильно оформленной.

Чтобы сделка считалась действительной, она должна поддаваться регистрационным мероприятиям, только этот момент является официальным подтверждением заключения договора, а не его подписание. По факту регистрации сделки вносится запись в единую базу реестра. Регистрация сделки визируется штампом на бумаге с фиксированием даты, наличием специальной регистрирующей подписи и печати. При этом количество зарегистрированных сделок не зависит от числа договоров или от числа объектов – регистрироваться будет один факт подписания, даже если в итоге этого возникнет несколько прав.

3.3 Оспоримость (относительная недействительность) сделки

Оспоримыми будут являться такие сделки, недействительность которых установлена только в судебном порядке, в соответствии с п. 1 ст. 166 ГК РФ⁶³. До того времени пока суд не вынесет решение о признании такой сделки недействительной, такая сделка будет считаться действительной и нести гражданские права и обязанности. Для того чтобы сделка стала недействительной и можно было ее оспорить, основанием этого будет являться нарушение воли гражданина, который совершает эту сделку, или третьего лица, также чья воля имеет значение для действительности сделки. Судить о нарушении внутренней воли, разумеется может лишь тот, чья воля подразумевается нарушенной. Поэтому законодательство право оспаривать такие сделки дает только таким лицам (п. 2 ст. 166 ГК РФ). Но если лицо, чья воля была нарушена одобряет такую

⁶³ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

сделку уже после ее совершения, то основания считать сделку недействительной отпадают, и сделка становится действительной.

В отличие от ничтожных сделок, всегда недействительных с момента их совершения, оспоримые сделки могут быть признаны недействительными на будущее время (п. 3 ст. 167 ГК). Как сказано в п. 1 ст. 168 Гражданского кодекса РФ, сделка, которая нарушает требования закона или иного правового акта, является оспоримой⁶⁴. Для оспаривания сделки необходимо доказать в суде, что она была заключена с нарушением правовых норм. К числу оспоримых сделок, названных в Гражданском кодексе Российской Федерации, относятся также следующие виды.

Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах (ст. 173 ГК).

Необходимо наличие следующих условий для того, чтобы сделку признали недействительной:

- следует, чтобы в учредительных документах юридического лица существовали конкретные цели его деятельности, к примеру, сдача имущества в аренду;
- требуется, чтобы это юридическое лицо совершило сделку, которая будет не соответствовать указанной цели, к примеру, заключило договор оказания юридических услуг;
- необходимо также, чтобы другая сторона сделки знала или должна была знать о тех ограничениях, которые определены в учредительных документах контрагента.

В суде истцами могут быть само юридическое лицо, его учредитель (участник) или иное лицо, в интересах которого установлено ограничение.

К примеру, Акционерное общество и Страховая компания заключили договор страхования груза. По условиям договора, акционерное общество по платежному поручению перечислило Страховой компании страховую премию. Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным договора страхования на основании ст. 168 ГК РФ и применении последствий недействительности ничтожной сделки, поскольку в период заключения договора, согласно приказу Минфина РФ № 73 от 20.03.2000, действие лицензии Страховой компании на осуществление страховой деятельности было приостановлено. Суд первой и апелляционной инстанций, отказывая в удовлетворении исковых требований о признании договора недействительным и применении последствий недействительности ничтожной сделки, исходили из того, что указанный договор страхования является оспоримым в силу ст. 173 ГК РФ.

В соответствии со ст. 173 ГК РФ сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах, либо юридическим лицом, не имеющим лицензию на занятие соответствующей деятельностью, может быть признана судом

⁶⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

недействительной⁶⁵. Требование о признании сделки недействительной в силу ст. 173 ГК РФ может быть предъявлено этим юридическим лицом, его учредителем (участником) или государственным органом, осуществляющим контроль или надзор за деятельностью юридического лица⁶⁶. Судом сделан обоснованный вывод о том, что истец не является лицом, которому предоставлено право обращения в суд с иском о признании недействительным договора страхования. Суд кассационной инстанции оставил решение и постановление без изменения.

Таким образом, чтобы сделка, совершенная с юридическим лицом являлась действительной и не была оспорена в суде, необходимо, чтобы юридическое лицо – организация, была оформлена согласно нормам действующего законодательства. Изначально, юридическое лицо при составлении Устава должно грамотно установить ограничения в соответствии с целями своей деятельности. Точная постановка целей – это важнейшее требование при составлении Устава и регистрации юридического лица. Главное требование к целям деятельности юридического лица – законность. Необходимо, чтобы деятельность юридического лица совпадала с целями, изложенными в уставной документации и при совершении сделок юридическое лицо в первую очередь должно придерживаться своего Устава, чтобы не было конфликтов с партнерами.

Сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом (ст. 173.1 ГК).

Существуют условия для признания такой сделки недействительной:

- получение согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления на ее совершение необходимо в силу указания закона. Не может быть признана недействительной по этому основанию сделка, получение согласия на которую необходимо в силу предписания нормативного правового акта, не являющегося законом;
- другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия такого лица или такого органа.

В суде истцом может быть лицо, чье согласие не получено, или иные лица, указанные в законе. Когда имеются данные условия, сделка может быть признана недействительной только в том случае, если законом не предусмотрены иные последствия отсутствия согласия (например, что сделка является ничтожной или не влечет последствий для лица, управомоченного давать согласие, либо в случае, когда это допускается законом, иные последствия определены соглашением с лицом, согласие которого необходимо (возмещение убытков лицу, без согласия которого совершена сделка)). К иным последствиям, которые предусмотрены законом являются к примеру: участник полного товарищества не вправе без

⁶⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁶⁶ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

согласия остальных участников совершать от своего имени в своих интересах или в интересах третьих лиц сделки, однородные с теми, которые составляют предмет деятельности товарищества. При нарушении этого правила товарищество вправе по своему выбору потребовать от такого участника возмещения причиненных товариществу убытков либо передачи товариществу всей приобретенной по таким сделкам выгоды (п. 3 ст. 73 ГК). Соответственно, в этом случае совершенная товарищем сделка в отсутствие согласия не может быть признана недействительной на основании ст. 173.1 ГК, поскольку законом предусмотрены иные последствия. Данная статья не применяется к сделкам, совершенным лицами от 14 до 18 лет и ограниченно дееспособными лицами без согласия родителей (попечителей), поскольку эти правоотношения урегулированы специальными нормами (ст. 175, 176 ГК).

Пример из практики: гражданин Азербайджана Алиев Т.И. у себя на родине зарегистрировал брак с гражданкой России Яничкиной Е.В., в связи с чем приобрел российское гражданство. Далее он решил продать долю в ООО, которая была приобретена в браке. Алиев Т.И. оформил у нотариуса заявление об отсутствии режима совместной собственности в отношении доли в ООО (т. е. сознательно скрыл наличие брака), в его российском паспорте не было отметки о его семейном положении. После сделки объявилась Яничкина Е.В. и успешно оспорила сделку⁶⁷.

Таким образом, чтобы не возникало ситуаций, которые приведут в суд, нужно не вторгаться и не вредить интересам лиц, которых может касаться сделка. В случае, когда сделка совершается через представителя по доверенности, чтобы себя хоть как-то обезопасить, можно запросить у него нотариально заверенную копию паспорта доверителя, чтобы по паспорту проверить его семейное положение.

Сделка, совершенная с нарушением представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого или интересов юридического лица (ст. 174 ГК).

Статья 174 ГК объединяет в себе два состава оспоримых сделок: сделка, совершенная с выходом за пределы полномочий (п. 1), и сделка, совершенная в ущерб интересам представляемого (п. 2).

Существует ряд условий для признания сделки недействительной на основании п. 1:

- полномочия лица на совершение сделки ограничены учредительным документом (другими корпоративными документами) или договором с представителем по сравнению с тем, как они определены в доверенности, законе или как их можно считать очевидными из ситуации. То есть, имеется в виду ситуация, когда в действительности полномочия гражданина или органа юридического лица уже, чем они выражены вовне (в доверенности, законе, вытекают из обстановки). Например, доверенность выдана на приобретение

⁶⁷ Определение Верховного Суда РФ (г. Москва) от 17 мая 2018 г. № 305-ЭС17-20998 по делу № А40-167485/2015. – https://www.vsrif.ru/stor_pdf_ec.php?id=1651900

оборудования, но не указано, по какой цене, а в договоре поручения определена максимальная цена, по которой представитель может приобрести;

- представитель вышел за пределы этих ограничений;
- другая сторона сделки знала или должна была знать об указанных ограничениях.

При оценке последнего условия необходимо принимать во внимание разъяснения, содержащиеся в п. 22 Постановления Пленума ВС РФ № 25: ссылка в договоре, заключенном от имени организации, на то, что лицо, заключающее сделку, действует на основании устава данного юридического лица, должна оцениваться судом с учетом конкретных обстоятельств заключения договора и в совокупности с другими доказательствами по делу. Для суда данное доказательство, как и всякое другое, не может иметь заранее установленной силы и утверждать о том, что иная сторона сделки знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях. Истец – лицо, в интересах которого установлены ограничения (если в учредительных документах, то само юридическое лицо).

В п. 2 ст. 174 ГК регулируются отношения, когда сделка совершается в пределах полномочий, но в ущерб представляемому. Подробные разъяснения по применению данного пункта даны Верховным Судом РФ в п. 93 Постановления Пленума № 25. В статье 174 Гражданского кодекса Российской Федерации в п. 2 установлены два основания недействительности сделки, совершенной представителем или действующим от имени юридического лица без доверенности органом юридического лица (далее в этом пункте – представитель). Например, в первом случае сделка может быть признана недействительной, когда это не зависит от наличия обстоятельств, свидетельствующих о сговоре либо об иных совместных действиях представителя и другой стороны сделки, представителем совершена сделка, в которой причинен явный ущерб представляемому, о чем другая сторона сделки знала или должна была знать.

О том, что был причинен явный ущерб говорит совершение сделки на заведомо и значительно невыгодных условиях, к примеру, если предоставление, полученное по сделке, в несколько раз ниже стоимости предоставления, совершенного в пользу контрагента. В таком случае нужно учитывать, что другая сторона должна была знать о наличии явного ущерба в той ситуации, если это было бы очевидно для любого участника сделки в момент ее заключения. Но в случае, если сделка была совершена и имели место те обстоятельства, которые позволили считать ее экономически оправданной, то такая сделка не может быть признана недействительной, к примеру, совершение сделки было способом предотвращения еще больших убытков для юридического лица или представляемого; сделка хотя и являлась сама по себе убыточной, но была частью взаимосвязанных сделок, объединенных общей хозяйственной целью, в результате которых юридическое лицо или представляемый получили выгоду; невыгодные условия сделки были результатом взаимных равноценных уступок в отношениях с контрагентом, в том числе по другим сделкам).

Во втором случае, сделка может быть признана недействительной, когда имеют место быть обстоятельства, которые свидетельствуют о сговоре либо об

иных совместных действиях представителя и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого, который может заключаться как в любых материальных потерях, так и в нарушении иных охраняемых законом интересов (например, утрате корпоративного контроля, умалении деловой репутации). Наличие решения общего собрания участников (акционеров) хозяйственного общества об одобрении сделки в порядке, установленном для одобрения крупных сделок и сделок с заинтересованностью, не препятствует признанию соответствующей сделки общества, совершенной в ущерб его интересам, недействительной, если будут доказаны обстоятельства, указанные в п. 2 ст. 174 ГК. Истцами могут быть представляемый, юридическое лицо, а в случаях, предусмотренных законом, – иное лицо или орган, действующие в их интересах.

Суды чаще всего имеют дело с действительными полномочиями, основанными на доверенности, к примеру, если в доверенности используются общие формулировки, суды могут отойти от буквального толкования ее текста. Так, 2-й ААС указал (постановление от 30.11.2017 по делу № А29-1221/2017), что «полномочия в доверенности были практически не ограничены, охватывали трудовые, имущественные, публичные отношения и были предоставлены на срок 20 лет с правом передоверия». Указанные обстоятельства, по мнению суда, свидетельствовали о полном контроле за деятельностью организации со стороны представителя, давали ему право совершать любые сделки, в том числе получать арендную плату. То есть суд обратил внимание и на общий объем и широту полномочий, и на их срок, и даже на возможность передоверия.

И к примеру, противоположный вариант, если же полномочия сформулированы конкретно, суд с большой вероятностью будет толковать текст такой доверенности буквально. Например, в одном из случаев суд признал, что представитель не имел права заключать договоры аренды движимого имущества, так как в доверенности перечислялись лишь договоры аренды помещений, поставки товаров, оказания услуг. В итоге, так как доказательств одобрения сделки не было, она была признана незаключенной (постановление 15-го ААС от 18.07.2017 по делу № А01-1878/2016).

Таким образом, для того чтобы сделка, не была совершена с нарушением представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого или интересов юридического лица и в дальнейшем ее стороны не оспаривали в суде, необходимо, чтобы участники гражданских правоотношений осуществляли свои действия добросовестно и в соответствии с законом, не злоупотребляли своими полномочиями, предоставляли правдивую информацию, которая будет соответствовать действительности, также участвовали в сделке с наличием на то полномочий в соответствии с законом.

Сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет (ст. 175 ГК). Объем дееспособности таких несовершеннолетних определен ст. 26 ГК, соответственно, сделки, не относящиеся к тем, которые они вправе совершать самостоятельно, и совершенные без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, могут быть признаны судом недействительными

по иску родителей, усыновителей или попечителя. Данные правила не распространяются на сделки несовершеннолетних, ставших полностью дееспособными.

Пример из практики: гражданка обратилась в суд с иском к ООО о признании сделки недействительной. В обоснование заявленных требований было указано, что между ООО и ее несовершеннолетним сыном был заключен договор субаренды. Данный договор заключен несовершеннолетним сыном без согласия родителей. Данная сделка нарушает законные права и интересы несовершеннолетнего ребенка.

Согласно ч. 1 ст. 175 ГК РФ сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии со ст. 26 настоящего Кодекса, может быть признана судом недействительной по иску родителей, усыновителей или попечителя. В соответствии с ч. 1 ст. 26 ГК РФ несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет совершают сделки с письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителя. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя: распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами; осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности; в соответствии с законом вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими; совершать мелкие бытовые сделки и иные сделки, предусмотренные п. 2 ст. 28 настоящего Кодекса. Суд учитывает то, что несовершеннолетний имел право заключить договор субаренды только с согласия родителей, что не подтверждается в данном случае, так как договор субаренды не содержит указанная на то, что несовершеннолетний действовал с согласия матери, а также в договоре отсутствует подпись матери несовершеннолетнего, таким образом данный договор является недействительным.

Таким образом, чтобы права и законные интересы несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет при совершении сделок не были нарушены, для этого требуется проверять возраст в паспорте лица, который участвует в сделке. Необходимо учитывать также тот факт, что не достигшее 18-летнего возраста лицо может быть признано судом полностью дееспособным вследствие эмансипации или вступления в брак, а вследствие этого эмансипированный гражданин берет на себя полную ответственность за свою жизнь, как материальную, так и правовую. Также важным моментом будет то, что все сделки, связанные с распоряжением недвижимостью, принадлежащей несовершеннолетнему гражданину, оставшемуся без попечения родителей; и сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, должны быть удостоверены в нотариальном порядке. Нотариус должен проверить наличие согласия законных представителей несовершеннолетних и разрешения органов опеки и попечительства, в каких

случаях будет необходимо получение предварительного разрешения данного органа.

Сделка, совершенная гражданином в состоянии недееспособности, т. е. гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК). Статья 177 объединяет в себе три состава недействительных сделок. Основанием для признания сделки недействительной по п. 1 ст. 177 является особое состояние гражданина, в котором он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими. Причины этого состояния правового значения не имеют: алкогольное или наркотическое опьянение, болезнь, психотравмирующая ситуация, гипноз – важное значение имеет тот факт, что под воздействием данных факторов человек в момент, когда совершалась сделка не осознавал своих действий или не мог ими руководить. Эти способности могли быть утрачены временно либо человек постоянно находится в таком состоянии (например, страдает психическим расстройством), но в последнем случае необходимо отличать данную ситуацию от сделки, совершенной недееспособным гражданином.

Статья 177 ГК РФ будет применяться в том случае, если человек в связи с психическим расстройством не понимал значение своих действий или не мог ими руководить, но он не признан недееспособным. Если же такой гражданин признан недееспособным, то совершенные им сделки квалифицируются по ст. 171 ГК. В суде истцами могут быть сам гражданин либо иные лица, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате совершения сделки. На основании п. 2 ст. 177 ГК могут быть признаны недействительными сделки гражданина, впоследствии признанного недееспособным, если доказано, что в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, т. е. на момент совершения сделки гражданин не был признан недееспособным, но фактически имелись основания для признания его недееспособным уже в момент совершения сделки⁶⁸. Истцом может быть опекун.

Третьим основанием для признания сделки недействительной будет ограничение гражданина в дееспособности вследствие психического расстройства (п. 2 ст. 30 ГК)⁶⁹. При наличии двух условий в целом сделка может быть признана недействительной: 1) в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими; 2) другая сторона сделки знала или должна была знать об этом. Истцом может быть попечитель.

Пример из судебной практики: Федорова в интересах С.Л.В. обратилась в суд с иском к Кислица, в котором просит признать недействительным договор купли-продажи домовладения, заключенный между С.Л.Н. (продавец) и Кислица (покупатель) с последующим наступлением последствий, предусмотренных абз. 2

⁶⁸ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

⁶⁹ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

и абз. 3 п. 1 ст. 171 ГК РФ⁷⁰. С.Л.Н. принадлежал на праве собственности жилой дом, истцу С.Л.Н. приходилась сестрой, С.Л.Н. умерла в наследство должна была вступить ее мать С.Л.В. Из выписки ЕГРП истцу стало известно, что правообладателями наследственного имущества является Кислица. Также было установлено, что есть договор купли-продажи спорного домовладения, заключенный между С.Л.Н. и Кислица, в договоре сказано, что деньги были переданы за дом в полном объеме до подписания договора. Сделку купли-продажи домовладения истец считает недействительной, так как С.Л.Н. злоупотребляла алкогольными напитками и редко бывала в адекватном состоянии, также С.Л.Н. полгода находилась на лечении в психиатрической больнице.

Истец считает, что деньги от продажи дома умершей не были получены, так как нет подтверждающих доказательств. Истец считает, что при совершении сделки купли-продажи умершая не была способна понимать значения своих действий. Ответчик в суде искивые требования не признала и попросила применить срок исковой давности. Выслушав участников процесса, обсудив изложенные доводы, исследовав и оценив в соответствии со ст. 67 ГПК РФ представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что искивые требования истца обоснованы и подлежат удовлетворению по следующим основаниям. В соответствии со ст. 177 ГК РФ сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находящемся в момент её совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий и руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права и охраняемые законом интересы нарушены в результате её совершения⁷¹.

Истец Федорова Н.Н. при рассмотрении дела настаивала на том, что С.Л.Н. в момент подписания договора купли-продажи не могла понимать значение своих действий и руководить ими, так как длительное время злоупотребляла спиртными напитками и страдала психическим заболеванием на почве алкоголизма. С учетом наличия оснований полагать, что С.Л.Н. в момент подписания договора купли-продажи дома страдала психическим заболеванием, в целях разрешения заявленных искивых требований о признании договора недействительным по основаниям, указанным в ст. 177 ГК РФ, судом было назначено проведение по делу посмертной судебно-психиатрической экспертизы. В соответствии с заключением комиссии экспертов С.Л.Н. при жизни обнаруживал признаки органического расстройства личности и поведения в связи со смешанными заболеваниями. Нарушения психики были выражены столь значительно, что не позволяли ей самостоятельно понимать информацию, значимую для принятия решения и оценивать последствия своих решений по социально значимым

⁷⁰ Решение Северского районного суда (Краснодарский край) от 24 октября 2018 г. по делу № 2-1287/18. – <https://sudact.ru/regular/doc/Zq6qfadTLtZx/>

⁷¹ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

вопросам, препятствовали ее социальной адаптации. С учетом изложенного эксперты пришли к выводу, что С.Л.Н. на момент подписания договора купли-продажи с высокой долей вероятности не могла понимать значение своих действий и руководить ими

Так же выводы эксперта согласуются с допрошенными в судебном заседании свидетелями.

В силу ст. 67, ст. 86 ГПК РФ суд оценивает заключение экспертизы в совокупности со всеми другими представленными доказательствами. С учетом изложенного, неспособность С.Л.Н. в момент подписания договора купли-продажи понимать значение своих действий или руководить ими является основанием для признания указанного договора недействительным, поскольку соответствующее волеизъявление по распоряжению имуществом отсутствует. Юридически значимыми обстоятельствами в таком случае являются наличие или отсутствие психического расстройства у С.Л.Н. в момент заключения купли-продажи, степень его тяжести, степень имеющихся нарушений его интеллектуального и волевого уровня. Суд полагает, что вывод экспертов о том, что С.Л.Н. на момент подписания договора купли-продажи не могла понимать значение своих действий и руководить ими, подтверждается также медицинскими документами, пояснениями сторон, данными в судебном заседании. Заключение экспертов является мотивированным, в заключении подробно проанализированы все пояснения сторон, медицинские документы, выводы заключения являются обоснованными, эксперты предупреждены об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ.

Таким образом, оценив в совокупности все представленные по делу доказательства, суд приходит к выводу, что при рассмотрении дела нашли свое подтверждение доводы искового заявления о том, что С.Л.Н. на момент подписания договора купли-продажи не могла понимать значение своих действий и руководить ими. Ответчиком в силу требований ст. 56 ГПК РФ не представлено суду доказательств, опровергающих заявленные требования и выводы судебно-психиатрической экспертизы. Рассматривая требования ответчика о применении срока исковой давности, суд приходит к следующему. В соответствии со ст. 200 ГК РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права⁷². Заявленное ответчиком ходатайство о применении срока исковой давности не подлежит удовлетворению, так как истец в марте 2018 года случайно узнала о продаже дома, заказав выписку из ЕГРП на недвижимое имущество. Из чего следует, что срок исковой давности исчисляется с марта 2018 года.

В соответствии со ст. 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае

⁷² Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом⁷³. Если сделка признана недействительной по основаниям, указанным в ст. 177 ГК РФ, соответственно применяются правила, предусмотренные абзацами вторым и третьим п. 1 ст. 171 ГК РФ, которые предусматривают, что каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость. Оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, учитывая, что юридически значимые для дела обстоятельства установлены, суд приходит к выводу о том, что по заявленным основаниям (ст. 177 ГК РФ) договор купли-продажи домовладения, между С.Л.Н.(продавец) и Кислица О.А. (покупатель) подлежит признанию недействительным, поскольку в момент составления данного договора С.Л.Н. находилась в состоянии, не позволяющем ей понимать значение своих действий и руководить ими, в связи с чем, заявленные Федоровой Н.Н. требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Таким образом, минимизировать риски признания сделок недействительными на основании ст. ст. 171, 177 ГК РФ, на мой взгляд, возможно посредством проведения видеосъемки момента заключения сделки, представления справок из психоневрологического и наркологического диспансера, проведения медицинского и/или психиатрического освидетельствования состояния здоровья (как правило, в случае с пожилыми людьми). В судебном порядке, доказательством того, что лицо на момент заключения сделки было способно понимать значение своих действий, могут являться помимо вышеуказанных доказательств любая медицинская документация, свидетельствующая об отсутствии заболеваний, которые могли или могут привести к неадекватности поведения, влиять на его психологическое и психическое состояние, характер осуществляемой трудовой деятельности, самостоятельное принятие лицом значимых решений и совершение значимых действий в период заключения сделки и в последующем периоде.

Сделка, совершенная под влиянием существенного заблуждения (ст. 178 ГК). Заблуждение – не соответствующее действительности представление субъекта об обстоятельствах, имеющих значение для конкретной сделки. Причинами заблуждения могут быть любые факторы (внешние обстоятельства, действия третьих лиц или недостаточно внимательное отношение самих сторон) но, если заблуждение возникло из-за преднамеренных действий другой стороны, сделка может быть квалифицирована по ст. 179 ГК (как совершенная под влиянием обмана). Правовым значением является лишь существенное заблуждение, т. е. такое искаженное представление стороны о реальном положении дел, что если бы

⁷³ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».

она знала о нем, то разумно и объективно оценив ситуацию, она бы не заключила сделку.

В п. 2 ст. 178 ГК приведен примерный перечень условий, при которых заблуждение предполагается существенным:

- 1) сторона допустила очевидные оговорку, опisku, опечатку и т. п.;
- 2) сторона заблуждается в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как существенные;
- 3) сторона заблуждается в отношении природы сделки;
- 4) сторона заблуждается в отношении лица, с которым она вступает в сделку, или лица, связанного со сделкой;
- 5) сторона заблуждается в отношении обстоятельств, которые она сообщает в своем волеизъявлении или из-за наличия которых она с очевидностью для другой стороны исходит, при совершении сделки⁷⁴.

Например, договор признается недействительным, если сторона в силу возраста и/или состояния здоровья заблуждалась в отношении природы сделки.

Истцы приватизировали квартиру. Из-за преклонного возраста и наличия ряда заболеваний самостоятельно осуществить действия по регистрации договора они не смогли. В качестве сопровождающих и помощников выступила родственница одного из истцов и привлеченный ею риэлтор. В процессе регистрации договора передачи истцы с подачи родственницы подписали также документы на отчуждение нескольких принадлежащих им объектов недвижимости. Суд согласился с доводами истцов, утверждавших, что у них не было оснований не доверять члену своей семьи, которая, воспользовавшись их состоянием и неосведомленностью в правовых вопросах, неправомерно завладела недвижимостью, и признал договор недействительным⁷⁵.

Не будет заблуждением относительно мотивов сделки, сроков или места ее исполнения и др. Истцом может быть сторона, действовавшая под влиянием заблуждения.

Суд может отказать в признании сделки недействительной даже, если заблуждение будет существенным, в случае, если:

- 1) другая сторона дает свое согласие на сохранение этой сделки на тех условиях, из представления о которых исходила сторона, действовавшая под влиянием заблуждения. В данном варианте суд указывает на эти условия в своем решении и отказывается признать сделку недействительной;
- 2) заблуждение, под влиянием которого действовала сторона сделки, было таким, что его не могло бы распознать лицо, действующее с обычной осмотрительностью и с учетом содержания сделки, сопутствующих обстоятельств и особенностей сторон. Отказ по данному основанию является правом суда, т. е. в

⁷⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант»

⁷⁵ Решение Ставропольского районного суда (Самарская область) от 25 декабря 2017 г. по делу № 2-3118/2017. – <https://user59491.pravorub.ru/personal/80624.html>

зависимости от конкретных обстоятельств дела суд может признать сделку недействительной или отказать в иске.

Таким образом, для того, чтобы в суде не пришлось оспаривать сделку, как совершенную под влиянием заблуждения, перед совершением сделки всегда лучше обратиться за юридической помощью. Юристы подскажут наиболее приемлемый вид сделки, что поможет избежать длительных судебных тяжб, связанных с признанием такой сделки недействительной, в силу неверного истолкования закона и недобросовестных действий, с другой стороны.

Сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств (ст. 179 ГК). Речь идет о сделках, где объединено, по сути, несколько оснований для оспаривания сделки по одному признаку – противоправность и виновность поведения одной из сторон, причем имеется вина в форме умысла.

Насилие – противоправное воздействие на волю лица посредством причинения физических или психических страданий ему самому или его близким с целью побудить к совершению сделки, исходящее от контрагента или третьих лиц, действующих в его интересах.

Угроза – психическое воздействие, неосуществленное в действительности намерение причинить вред.

Признаки, которым должна отвечать угроза:

- 1) реальность – возможность ее приведения в исполнение, практическая осуществимость;
- 2) существенность – способность вызвать у субъекта представление о грозящей ему опасности.

Правовое значение имеет угроза, как неправомерным действием, так и правомерным (например, сообщение в полицию о том, что лицо не платит налоги будет являться правомерным действием). Существенность оценивается с учетом конкретных обстоятельств дела (индивидуальных особенностей обеих сторон).

С учетом разъяснений, содержащихся в п. 98 Постановления Пленума ВС РФ № 25, для применения ст. 179 ГК угроза, как и насилие, может исходить от третьих лиц, но при этом сторона сделки должна знать, что к другой стороне применялось насилие или угроза. Угроза причинения личного или имущественного вреда близким лицам контрагента по сделке также является основанием для признания сделки недействительной.

Обман – сообщение информации, не соответствующей действительности, а также намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота (п. 99 Постановления Пленума ВС РФ № 25). Сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана недействительной, только если обстоятельства, относительно которых потерпевший был обманут, находятся в причинной связи с его решением о заключении сделки. В данном случае нужно установить умысел лица, который совершил обман. Сделка, совершенная под влиянием обмана потерпевшего третьим лицом, может быть признана недействительной по иску потерпевшего при условии, что другая сторона либо

лицо, к которому обращена односторонняя сделка, знали или должны были знать об обмане. В частности, считается, что сторона знала об обмане, если третье лицо виновное в обмане, было ее представителем или работником или оказывало ей помощь в совершении сделки.

Кабальная сделка – это сделка, которая характеризуется тремя признаками в совокупности:

- 1) крайняя невыгодность условий – очевидная неравноценность получаемых по сделке благ и встречного удовлетворения за них или явная обременительность условий для потерпевшей стороны (например, чрезвычайно высокий размер процентов);
- 2) стечение тяжелых обстоятельств – отсутствие денег для обеспечения важнейших жизненных потребностей (лекарств для лечения родного человека, потеря кормильца при отсутствии иных доходов у потерпевшего); исключительная нуждаемость в определенных видах продукции или товаров, производимых или поставляемых монополистами (в противном случае возможна остановка производства);
- 3) умысел контрагента – другая сторона сделки знала обо всех этих обстоятельствах и воспользовалась ими.

Истцом по всем указанным основаниям может быть потерпевший – сторона, в отношении которой применялись насилие, угроза, обман либо вынужденная совершить кабальную сделку. Следует отметить, что, помимо ГК, основания для оспаривания сделок предусматриваются в ряде специальных законов (например, ст. 45 Закона об обществах с ограниченной ответственностью, ст. 84 Закона об акционерных обществах устанавливают особый порядок совершения сделок с заинтересованностью, при нарушении которого они могут быть признаны недействительными; ст. 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью, ст. 79 Закона об акционерных обществах – порядок совершения крупных сделок, нарушение которого также влечет их оспоримость).

Обзор практики применения арбитражными судами статьи 178 и 179, к примеру, в соответствии со статьей 179 ГК РФ к элементам состава, установленного для признания сделки недействительной как кабальной, относится заключение сделки на крайне невыгодных условиях, о чем может свидетельствовать, в частности, чрезмерное превышение цены договора относительно иных договоров такого вида. Вместе с тем наличие этого обстоятельства не является обязательным для признания недействительной сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной.

Индивидуальный предприниматель (далее – предприниматель), осуществляющий деятельность по перевозке грузов на принадлежащем ему грузовом автомобиле, обратился в арбитражный суд с иском к обществу о признании заключенного им договора займа недействительным на основании статьи 179 ГК РФ.

Как следовало из материалов дела, предприниматель заключил с обществом договор займа с целью покупки нового грузового автомобиля, взамен утраченного

им в результате дорожно-транспортного происшествия. Ответчик не оспаривал, что при заключении договора истец сообщил о данном обстоятельстве, как и о том, что последний был вынужден заключить договор в максимально короткий срок и готов был согласиться на любые условия во избежание собственного банкротства, ввиду которого он фактически лишился бы возможности осуществлять дальнейшую предпринимательскую деятельность. В результате между сторонами был заключен договор займа сроком на 1 год, процентная ставка по которому составляла 100 процентов годовых.

В отзыве на исковое заявление ответчик просил отказать в удовлетворении искового требования в связи с тем, что крайняя невыгодность условий (кабальность) данной сделки, а также стечение у истца тяжелых обстоятельств, которые позволили бы признать сделку недействительной по заявленному основанию, не были доказаны. В связи с этим, по мнению общества, подавая настоящий иск, предприниматель злоупотребляет своим правом и нарушает условия заключенного между сторонами договора, поскольку ничто не ограничивало возможности предпринимателя заключить договор на иных условиях, в том числе и с другими контрагентами. Кроме того, ответчик указал, что истец является субъектом предпринимательской деятельности, то есть, заключая сделки, действует на свой риск.

Удовлетворяя исковое требование, суд исходил из того, что представленные истцом доказательства подтверждают факт стечения тяжелых обстоятельств на стороне истца. При этом судом было отмечено, что в совокупности размер процентов по спорному договору займа, чрезмерно отличающийся от процентных ставок по заключаемым договорам того же типа, и его срок свидетельствуют об установлении крайне невыгодных условий данного договора для истца (заемщика). Более того, размер процентной ставки по спорному договору настолько превышал среднюю процентную ставку, сложившуюся на рынке кредитования для договоров займа с аналогичными условиями (не более 30-40 процентов годовых), что совокупность названных обстоятельств в достаточной степени свидетельствует о кабальности указанного договора. Суд также принял во внимание, что ответчик не представил доказательств того, что условие о чрезмерно высокой процентной ставке было предопределено особенностями конкретной сделки, в частности, отсутствием обеспечения по займу. Суд подчеркнул, что наличие у истца статуса индивидуального предпринимателя не означает, что на него не распространяются установленные законом гарантии защиты имущественных интересов участников гражданского оборота, в том числе и при совершении сделок на крайне невыгодных условиях. Спорный договор займа был признан судом недействительным на основании статьи 179 ГК РФ.

Таким образом, распознать факт обмана, насилия, угрозы, стечения тяжелых жизненных обстоятельств самостоятельно сложно, чтобы не было подобных сделок следует обратиться к помощи специалистов для получения подробной консультации. Необходимо тщательно проанализировать содержание договора, так сказать проверить его на юридическую чистоту.

3.4 Реституция, как имущественное последствие недействительности сделок

Реституция в переводе с латинского языка означает восстанавливать, возмещать, приводить в порядок. Необходимо учитывать, что любая сделка согласно законодательству может быть признана недействительной. В результате признания факта (недействительности) сделки, будут применяться определенные последствия, такие как возврат сторонам договора всего того, что они успели исполнить в соответствии с условиями подписанного договора. Реституция в гражданском праве и означает имущественное последствие недействительности сделки. Реституцией будет являться не аннулирование сделки как таковой, а возврат имущества, которое было передано.

Существует два вида исполнения прав и обязанностей участников недействительной сделки: реституция владения и компенсационная реституция.

К реституции владения относится возврат индивидуально-определенных предметов, которые были переданы по недействительной сделке. Например, ребенок двенадцати лет продал дорогую видеокамеру отца. Принимается решение о возвращении ему данной вещи, хотя у ребенка нет на нее прав.

К реституции владения можно отнести два признака:

- сторона сделки, которая определена как незаконная, не доказывает свое право на отчужденное имущество и может вовсе не иметь этого права.
- гражданин, получивший предмет индивидуально-определенный по недействительной сделки, не получает на него прав.

Компенсационной реституцией будет возврат предметов, которые определены родовыми признаками. Например, деньги, ценные бумаги, денежная компенсация. Или же к примеру, переданную партию зерна смешали с зерном приобретателя, то есть в чистом виде вернуть зерно, которое передавали не удастся. В таком случае, обязанность возместить стоимость имущества, переданного во исполнение недействительной сделки, когда нельзя вернуть его в натуре, может быть предусмотрена в двух правовых формах. Таких как, если нельзя вернуть имущество в натуре, вследствие отчуждения имущества третьим лицам, то обязанность по возмещению реализуется в рамках обязательства их неосновательного обогащения. И если нельзя вернуть имущество в натуре, вследствие гибели имущества или его утраты, то обязанность по его возмещению реализуется в рамках обязательства по возмещению убытков.

Двусторонней реституцией будет считаться, когда сделка признана недействительной и каждая из сторон данной сделки обязана вернуть второй стороне все полученное. Если же вещь нельзя вернуть в натуре, то положено выплатить денежную компенсацию. То есть в случае двусторонней реституции стороны возвращаются в то состояние, в котором они были до заключения договора. Например, если договор мены по каким-то обстоятельствам признан судом недействительным, то обе стороны получают свое имущество назад.

Двусторонняя реституция наступает во всех случаях недействительности сделки, если законом не предусмотрены иные имущественные последствия.

Следующие основания, когда может быть применена двусторонняя реституция, в случае признания сделки недействительной:

- не соблюдение формы договора;
- отсутствие государственной регистрации;
- совершение сделки гражданами, которые не имели дееспособности (права на совершение сделки).

Односторонней реституцией будет считаться, когда в случаях, предусмотренных законодательством, может получить исполненное по договору только одна сторона. Эта сторона является добросовестной. Например, когда сделка совершена под влиянием, угрозы, обмана или насилия и признана судом недействительной, то виновник должен вернуть второй стороне полученное по сделке имущество или выплатить компенсацию. Как видно, что недобросовестная сторона исполненного назад не получает. Оно переходит в доход государству. В случае, когда недобросовестная сторона не успела исполнить сделку, в доход государства передается то, что подлежит исполнению.

Реституция недопустима в случае:

- если невозможность реституции прямо указана в законе, то суд не может вернуть имущество, которое получено по сделке. К примеру, исключает реституцию ст. 169 ГК РФ как таковую в том случае, если был заключен договор, который противоречит основам нравственности и порядку. В данном случае, когда сделка будет признана недействительной, то все имущество возвратится государству;
- реституция невозможна, если приобретатель действовал добросовестно. К примеру, человек приобрел имущество у продавца, у которого не было прав на его отчуждение, но покупатель об этом не мог знать и не знал. Добросовестность покупателя можно доказать в суде благодаря свидетелям или предоставлением каких-либо документов;
- особая правовая природа сделки. К примеру, договор энергосбережения, в котором нельзя вернуть потраченную энергию;
- если имущество было уничтожено, которое являлось предметом сделки. К примеру, при пожаре сгорела мебель;
- если, гражданин реально обладает имуществом. К примеру, по договору купли-продажи был приобретен автомобиль. Покупатель через время сдал его в аренду продавцу. Такая запутанная ситуация может привести к тому, что при требовании реституции продавец должен будет отказаться от своего права аренды автомобиля.
- в случае, если организация ликвидировалась, или сторона договора.

Пример из судебной практики: дело по иску ООО «Концерн-АКХС» к ООО «Сан-Вита» о признании ничтожным, мнимым договора поставки и о применении

последствий ничтожной сделки в виде односторонней реституции – взыскания денежной суммы в определенном размере⁷⁶.

Истец искивые требования поддержал в полном объеме, ссылается на доводы, изложенные в исковом заявлении, представил дополнительные документы, пояснил, что других сделок с ответчиком не заключалось, других оснований, кроме как по оспариваемому договору, для перечисления денежных средств не было. Счета и счета-фактуры, указанные в платежных поручениях у истца отсутствуют. Сделка была совершена без цели передачи и приобретения товара, с единственной целью создать мнимую кредиторскую задолженность для включения «дружественного» кредитора в реестр требований кредиторов ООО «Концерн-АКХС».

Волеизъявление сторон мнимой сделки не совпадает с их внутренней волей. Реальной целью мнимой сделки может быть, например, искусственное создание задолженности стороны сделки перед другой стороной для последующего инициирования процедуры банкротства и участия в распределении имущества должника. В то же время для этой категории ничтожных сделок определения точной цели не требуется. Установление факта того, что стороны на самом деле не имели намерения на возникновение, изменение, прекращение гражданских прав и обязанностей, обычно порождаемых такой сделкой, является достаточным для квалификации сделки как ничтожной. Соккрытие действительного смысла сделки находится в интересах обеих ее сторон.

Совершая сделку лишь для вида, стороны правильно оформляют все документы, но создать реальные правовые последствия не стремятся. Поэтому факт расхождения волеизъявления с волей устанавливается судом путем анализа фактических обстоятельств, подтверждающих реальность намерений сторон. Отказывая в удовлетворении требования ООО «Сан-Вита» о включении в реестр требований кредиторов ООО «Концерн-АКХС», суд в мотивировочной части судебного акта указал, что признал сделку мнимой, а заявленные требования, не обоснованными. Согласно ч. 1, ч. 2 ст. 167 ГК РФ лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Требование истца о применении последствий недействительности сделки в виде односторонней реституции суд находит обоснованным. Доказательств осуществления в действительности поставки товаров на указанную сумму ООО «Сан-Вита» ни в рамках дела о банкротстве, ни в настоящее дело не

⁷⁶ Решение Арбитражного суда (Алтайский край) от 5 июля 2017 г. по делу № А03-6036/2017. – <https://sudact.ru/arbitral/doc/2QSXLhJ01SJ4/>

представило. Оценив представленные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что требования истца являются обоснованными и подлежащими удовлетворению. Суд признал договор поставки ничтожным, мнимым. Применил последствия односторонней реституции – взыскал с ООО «Сан-Вита» в пользу ООО «Концерн-АКХС» определенную денежную сумму. Также взыскал с ООО «Сан-Вита» в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину.

Таким образом, чтобы в судебном порядке сделка не была признана ничтожной и не была признана недействительной в результате оспаривания, и к ней не применялась реституция нужно, чтобы сделка была грамотно оформлена с юридической точки зрения, и чтобы стороны действовали добросовестно. В случае, если возникнет ситуация, когда контрагент в процессе исполнения сделки начнет вести себя непорядочно и противозаконно, то чтобы это доказать необходимо закреплять каждый свой шаг грамотно составленными бумагами, актами, сопроводительными записками, пояснениями. Главное всё зафиксировать документально.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенные в настоящей выпускной квалифицированной работе исследования позволяют сделать ряд обобщенных выводов.

В наше время сделки приобретают с каждым годом всё большее значение, их объем и значимость постоянно возрастает. Возрастают также и иски, связанные с недействительность сделок, такие иски являются одними из самых распространенных среди исков, вытекающих из гражданских правоотношений. Поэтому данный факт указывает на актуальность рассматриваемой темы.

В главе 9 Гражданского кодекса Российской Федерации имеется определение гражданско-правовой сделки, также в данной главе содержатся нормы о сделках. Согласно ст. 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Важно отметить тот факт, что признание действия сделкой не зависит от того, возникли ли из него права и обязанности, которые были целью их совершения, главное, чтобы действия имели соответствующую направленность. Сделкой будет являться волевой акт, субъекты сделки должны обладать достаточной дееспособностью. Необходимо, чтобы волеизъявление лица соответствовало его действительной воле.

Содержание сделки не должно противоречить закону, сделка должна соответствовать требованиям закона. Гражданский кодекс устанавливает общие требования к сделкам, так же условия законности отдельных видов сделок определяются в иных законах. К таким законам относятся Семейный, Лесной, Водный кодексы Российской Федерации, Федеральные Законы «Об акционерных обществах», «О защите конкуренции», «Об обществах с ограниченной ответственностью» и другие законодательные акты. Также под «иными правовыми актами», благодаря которым сделка обязана соответствовать, в Гражданском кодексе понимаются указы Президента и постановления Правительства РФ.

Нужно полагать, что сделки могут быть признаны недействительными даже, если они не нарушают конкретных правовых предписаний. В соответствии со ст. 169 ГК РФ ничтожными будут являться сделки, которые были совершены с целью заведомо противной основам правопорядка или нравственности, т. е. безнравственные или уголовно наказуемые деяния. Нужно отметить то, что сделка будет недействительной по данному основанию, если на момент вынесения решения по гражданскому спору, уже будет приговор суда по уголовному делу вступивший в силу, на основании которого данное деяние будет признано преступлением.

Сделка будет порождать права и обязанности тогда, когда сделка соответствует форме, предусмотренной законом. Не соблюдение простой письменной формы, в соответствии с законом может грозить признанию сделки недействительной. Также обязательно нотариальное удостоверение сделки, в связи с прямым предписанием закона и нотариальное удостоверение возможно по

соглашению сторон даже, когда это по закону не обязательно. Для любого договора с недвижимостью требуется государственная регистрация сделки. Может сделка быть совершена устно, если законом или соглашением сторон не предусмотрена письменная или нотариальная форма.

Также важно четко определять различие между действительной и недействительной сделкой, т. к. действительная сделка направлена на осуществление правового результата, к которому стремились стороны и этот правовой результат будет достигнут, а в недействительной сделке правовой результат будет отсутствовать, не смотря на желание сторон. Поэтому недействительные и действительные сделки объединяет общий волевой признак – направленность действий на возникновение правового результата, этот признак относится ко всем недействительным сделкам, кроме мнимых и определить, то что сделка недействительна, возможно, только в результате оценки. Недействительная сделка не предусматривает юридических последствий.

Делятся недействительные сделки на ничтожные и оспоримые. Абсолютно недействительной (ничтожной) является сделка, которая не соответствует требованиям закона и при обнаружении факта совершения такой сделки юрисдикционный орган применяет нормы, которые влекут негативные последствия на случай совершения данной сделки. А вот относительно недействительной (оспоримой) является сделка, которая юрисдикционным органом будет решаться по иску заинтересованных лиц, т. е. ее действительность будет зависеть от того будет подан ли иск прокурором, какой-либо организацией или же других заинтересованных лиц.

Изложенное понимание недействительности дает возможность сформулировать важные практические выводы, а именно:

- если недействительность понимать как меру или способ защиты, то такой способ не должен существовать сам по себе, безотносительно к конкретному интересу, который защищается законом;
- сделка не должна признаваться недействительной, в случае, если её содержание не нарушает чьи-либо права и законные интересы;
- защита не должна осуществляться указанным способом, если это влечет нарушение других прав и интересов в большей степени, чем самой недействительной сделкой.

В ходе исследования дипломной работы нами были выявлены следующие рекомендации и предложения:

- изъявление воли в сделке нужно выразить устно или письменно, в зависимости от того, в каком виде внутренняя воля сформировалась. Либо косвенное (конклюдентное) волеизъявление нужно выразить в действиях, главное, чтобы благодаря этим действиям без сомнения были понятны намерения совершить сделку и установить, какая за этими действиями скрывается воля;
- следует определить в ГК РФ для устранения противоречий с законодательством о государственной регистрации, обязанности и ответственность сторон добросовестно исполнять свои обязанности и предоставлять отчетность в

соответствующий орган, чтоб одной из сторон не приходилось для отстаивания своих прав обращаться в суд;

- должно быть более четкое определение прав нотариуса, в случае нотариального удостоверения, нотариус должен проверить законность сделки, учесть, не нарушаются ли права третьих лиц;

- необходимо ввести в законодательство норму, где стороны сделки должны будут предоставить составленный нотариусом протокол об их дееспособности, данное обстоятельство позволит определить состояние лица в момент совершения им сделки.

Вышеизложенное позволяет сделать вывод о том, действительные сделки занимают отдельное место в правовой системе и они являются основанием того, чтобы гражданско-правовые отношения охранялись.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Конституция Российской Федерации: Принята всенарод. голосованием 12.12.1993 г. – М.: Юрид. лит., 1997. – 35 с.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – СПС «Гарант».
3. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 27.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.12.2018). – СПС «Гарант».
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019). – СПС «Гарант».
5. Федеральный закон «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ. – СПС «Гарант».
6. Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ. – СПС «Гарант».
7. Федеральный закон «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ. – СПС «Гарант».
8. Федеральный закон «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» от 27.07.2006 № 149-ФЗ (последняя редакция). – СПС «Гарант».
9. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (последняя редакция). – СПС «Гарант».
10. Федеральный закон «Об опеке и попечительстве» от 24.04.2008 № 48-ФЗ (последняя редакция). – СПС «Гарант».
11. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) (ред. от 27.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2019). – СПС «КонсультантПлюс».
12. Приказ Минюста России от 16.04.2014 № 78 (ред. от 17.04.2018) «Об утверждении Правил нотариального делопроизводства» (вместе с «Правилами нотариального делопроизводства», утв. решением Правления ФНП от 17.12.2012, приказом Минюста России от 16.04.2014 № 78) (Зарегистрировано в Минюсте России 23.04.2014 № 32095). – СПС «КонсультантПлюс».
13. Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. Информационное письмо от 10.12.2013 № 162. – СПС «Гарант».
14. Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. Информационное письмо от 25.11.2008 № 127. – СПС «КонсультантПлюс».
15. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». – СПС «КонсультантПлюс».
16. Анчишина, Е.А. Форма гражданско-правового договора как его конститутивный элемент / Е.А. Анчишна // Вестник Удмуртского Университета, Серия «Экономика и право». – 2015. – Т. 25, вып. 4.

17. Багаутдинов, И.И. Гражданско-правовые последствия несоблюдения формы сделки. Вестник экономики, права и социологии. – 2015. – №3. – с. 121 – 126.
18. Батурина, Н.И., Медведев, И.М. Роль нотариуса в сфере оборота недвижимости. Вестник Волгоградской академии МВД России. – 2017.– № 1.
19. Витрянский, В.В. Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги. – 2-е изд., испр. и доп. – М.: Статут, 2018. – 528 с.
20. Гражданское право: современные проблемы науки, законодательства, практики: Сборник статей к юбилею доктора юридических наук, профессора Евгения Алексеевича Суханова. – М.: Статут, 2018. – 640 с.
21. Гришин, А.В., Фоминова, Е.М. Некоторые вопросы недействительных сделок // Наука и практика. - 2016. - №2 (67). – с. 148 – 150.
22. Гражданский кодекс Российской Федерации. Сделки. Решения собраний. Представительство и доверенность. Сроки. Исковая давность. Постатейный комментарий к главам 9–12 / под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2016. – 270 с.
23. Гражданское право: Учебник. В 2 т. / под ред. Б.М. Гонгалов. – М.: Статут, 2018. – 560 с.
24. Дбар, А.В. Признание сделки недействительной как способ защиты нарушенного преимущественного права. Северо-Кавказский юридический вестник. – 2017. – №3. – с. 77 – 87.
25. Демидюк, В.А. Правовая природа воли и волеизъявления в сделках с участием Федеральных государственных бюджетных образовательных учреждений высшего профессионального образования / В.А. Демидюк // Вестник КГУ им. Н.А. Некрасова. – 2015. – №3. – с. 203 – 207.
26. Иншакова, А.О., Чулова, Ю.С. Влияние обязательной нотариальной формы сделок с недвижимостью на стабильность гражданского оборота. Вестник Волгоградской академии МВД России. – 2016. – № 1.
27. Корпоративное право: Учебный курс. В 2 т. / отв. ред. И.С. Шиткина. Т. 2. – М.: Статут, 2018. – 990 с.
28. Казанина, Т.В. Гражданское право: общие положения: учебное пособие / Т.В. Казанина, А.И. Ковалева. Люберцы: Изд-во Российской таможенной академии, 2015. – 186 с.
29. Колмакова, К.С. Актуальные проблемы современности: наука и общество. Правовая природа недействительности сделки. – 2017. – с. 1-5.
30. Лушина, Л.А. К вопросу о специальных последствиях недействительности сделок в гражданском праве. Вестник Нижегородской академии МВД России. – 2017. – №4 (40). – с. 160 – 164.
31. Манджиев, А.Д. Свобода воли в договорных правоотношениях. – М.: Статут, 2017. – 192 с.
32. Назарова, Е.С. Развитие института недействительности сделок в Российской Федерации. / Е.С. Назарова // Евразийский научный журнал. Рубрика «Юридические науки». – 2015. – №12.
33. Останина, Е.А. Определенные договором последствия недействительности сделки. Вестник ЧелГУ . – 2015. – №17. – с. 108 – 117.

34. Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. I: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / отв. ред. Е.А. Суханов. – 4-е изд., стереотип. – М.: Статут, 2015. – 958 с.
35. Скловский, К.И. Сделка и ее действие (2-е изд.). Комментарий главы 9 ГК РФ (Понятие, виды и форма сделок. Недействительность сделок). – М.: Статут, 2015. – 176 с.
36. Сорокина, О.О. Особенности и проблемные аспекты нотариального удостоверения сделок в электронном виде. Электронный научный журнал «Наука. Общество. Государство». – 2018. – Т. 6, № 1.
37. Соломин, С.К., Соломина, С.Г. Реализация требований, предъявляемых к форме совершения сделок, в договорной сфере. Вестник Омского университета. Серия «Право». – 2015. – №2. – с. 123 – 128.
38. Теоретические основы анализа эффективности хозяйственных сделок: Монография / А. А. Ткач. — М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2017. — 203 с.
39. Ткач, А.А. Сделки – условие кругооборота капитала и устойчивого развития экономики. Вестник ЮУрГУ. Серия «Экономика и менеджмент». – 2016. – № 1. – с. 58 – 63.
40. Усова, Е.В., Вальтер, А.К., Быкова, С.И. Становление и развитие правовых норм, регулирующих отношения по совершению сделки, в период Российской империи. Молодой ученый. — 2015. — № 17. — с. 384-386.
41. Усова, Е. В., Вальтер, А. К., Быкова, С. И. Становление и развитие правовых норм, регулирующих отношения по совершению сделки, в период Российской империи. Молодой ученый. — 2015. — №17. — с. 384-386.
42. Шухарева, А.В. Коллизионные аспекты недействительности сделок, противоречащих закону. Юридическая техника. – 2017. – №11. – с. 356 – 360.
43. Шпанагель, Ф.Ф. Взаимосвязь правового статуса индивидуального предпринимателя с его правоспособностью, дееспособностью, сделкоспособностью и деликтоспособностью. / Ф.Ф. Шпанагель // Актуальные проблемы правопедения. – 2017. – №2. – с. 35 – 38.
44. Шмарков, М.С., Шмаркова, Л.И. Взаимодействие предпринимательских структур на рынке туризма: формы, проблемы и перспективы. Вестник ОрелГИЭТ. – 2015. - №4. – с. 74 – 84.
45. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 13 июля 2018 г. № 308-ЭС18-2197 по делу № А32-43610/2015. – <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-13072018-n-308-es18-2197-po-delu-n-a32-436102015/>
46. Определение Верховного Суда РФ (г. Москва) от 17 мая 2018 г. № 305-ЭС17-20998 по делу № А40-167485/2015. – https://www.vsrfr.ru/stor_pdf_ec.php?id=1651900
47. Приказ Минфина РФ от 20 марта 2000 г. n 73 «О приостановлении действия лицензий на осуществление страховой деятельности, выданных страховым организациям». – <https://www.lawmix.ru/>

48. Решение Брасовского районного суда (Брянская область) по делу от 20 мая 2015 г. № 183/2015. – <https://sudact.ru/>
49. Решение Головинского районного суда (г. Москва) от 19 марта 2015 г. по делу № 2 – 1601/15. – <http://advokat-pravo.ru/gr/371-sudebnaya-praktika-reshenie-suda-o-priznanii-dogovora-dareniya-pritvornoj-sdelkoj.html>
50. Решение Ставропольского районного суда (Самарская область) от 25 декабря 2017 г. по делу № 2-3118/2017. – <https://user59491.pravorub.ru/personal/80624.html>
51. Решение Арбитражного суда (Алтайский край) от 5 июля 2017 г. по делу № А03-6036/2017. – <https://sudact.ru/arbitral/doc/2QSXLhJ01SJ4/>
52. Решение Северского районного суда (Краснодарский край) от 24 октября 2018 г. по делу № 2-1287/18. – <https://sudact.ru/regular/doc/Zq6qfadTLtZx/>