

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки / специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

## ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему «Условные сделки в гражданском праве»

Обучающийся

В.П. Полушкин

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. юрид. наук А.В. Кирсанова

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2022

## Аннотация

Особенности условных сделок в гражданском праве заключается в том, при совершении таковых стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого существует объективная неизвестность его наступления или ненаступления.

Институт сделок, совершенных под условием, существует в гражданском праве уже достаточно длительный период и неоднократно являлся предметом исследований как дореволюционных, так и современных цивилистов. В то же время изложенные обстоятельства не устранили некоторые проблемы и сложности, возникающие на практике при заключении данного вида сделок.

Следует указать и на существующие сложности в разграничении сделок с отлагательным условием с другими институтами, например, с предварительным договором.

При этом недостаточно разработанная теория сделок, совершённых под отлагательным условием, в сочетании с минимальным их нормативным регулированием обуславливают наличие проблем правоприменения, выраженных в правовую неопределённость: неуверенности сторон сделки в том, как то или иное отлагательное условие будет квалифицировано в случае спора – как сделка, совершённая под условием, как предварительный договор либо как условие, обуславливающее исполнение обязательства одной из сторон.

Цель выпускной квалификационной работы заключалась в проведении комплексного теоретико-правового анализа условных сделок в гражданском праве.

## Оглавление

Введение.....	4
Глава 1. Историко-теоретический анализ условных сделок.....	7
1.1 Возникновение условных сделок в цивилистике .....	7
1.2 Понятие и правовая природа условных сделок .....	10
Глава 2. Гражданско-правовое содержание условной сделки.....	17
2.1 Общая характеристика условной сделки.....	17
2.2 Отличие условных сделок от других институтов гражданского права .....	18
2.3 Проблемы условных сделок и пути их решения .....	28
2.4 Перспективы развития действующего законодательства в части правового регулирования сделок, совершенных под условием .....	32
Заключение .....	35
Список используемой литературы и используемых источников.....	38

## Введение

Сделка представляет собой внешнее выражение внутреннего осознанного и целенаправленного волеизъявления гражданина или юридического лица по результатам которой устанавливаются, изменяются или прекращаются их взаимные права и обязанности.

В теории гражданского права выделяют различные виды таких юридических фактов. Одним из классификационных критериев разграничения сделок рассматривают «признак зависимости правовых последствий от некоторых обстоятельств» [13, с. 110]. В этой связи выделяют условные и безусловные сделки.

В свою очередь под первыми следует понимать сделки, при «которых наступление правовых последствий зависит напрямую от обстоятельств, в отношении коих неизвестно наступят они или нет» [13, с. 110]. При этом условиями такой сделки выступают события или действия физических и юридических лиц. В некоторых случаях в качестве таковых рассматриваются условия и действия третьих лиц.

Характерными признаками условной сделки выступают:

- условие сделки описывается таким образом, что оно должно свершиться в будущем;
- условие должно носить возможный характер;
- условие не должно наступить неизбежно.

Условные сделки принято также разделять на сделки с отлагательным (суспензивным) и отменительным (резолютивным) условием.

Вместе с тем выбранная тема бакалаврской работы представляется актуальной по следующим причинам. Институт сделок, совершенных под условием, существует в гражданском праве уже достаточно длительный период и неоднократно являлся предметом исследований как дореволюционных, так и современных цивилистов. В то же время изложенные обстоятельства не устранили некоторые проблемы и

сложности, возникающие на практике при заключении данного вида сделок. К примеру, И.В. Бакаева отмечает, что «Феномен сделки под отлагательным условием порождает теоретически сложную и не получившую в науке гражданского права единого понимания проблему определения правовой природы того «состояния ожидания», которое возникает с момента совершения данной сделки и существует до момента разрешения условия, то есть его наступления или ненаступления» [18, с. 1-2].

Следует также отметить, некоторые сложности в разграничении сделок совершенных под условием с другими предусмотренными гражданским правом институтов:

- сделками, предусматривающими потестативные условия;
- предварительным договором;
- условным завещанием;
- обусловленным исполнением обязательств.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в сфере заключения условных сделок.

Предметом настоящего исследования являются нормы Гражданского кодекса Российской Федерации в части регулирования сделок, совершенных под условием.

Цель выпускной квалификационной работы заключалась в проведении комплексного теоретико-правового анализа условных сделок в гражданском праве.

Для реализации данной цели необходимо было решить следующие задачи:

- проанализировать историческое становление института условных сделок в гражданском праве;
- проанализировать теоретические основы условных сделок;
- исследовать правовую природу условных сделок;

- рассмотреть особенности заключения, содержания условных сделок, а также существующую судебную практику по разрешению споров между сторонами таковой;
- сформулировать проблемы, связанные с условными сделками.

Методологическую основу настоящего исследования составят: всеобщий диалектический метод научного познания, исторический метод.

Правую основу исследования составили следующие нормативно-правовые акты:

- Конституция Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 ноября 2016 г. № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении»;
- Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 г. Москва «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Теоретическую основу исследования составили труды таких ученых, как: Е.А. Суханов, Е.В. Кырлиг, А.А. Евграфьев, В.А. Белов, Е.Е. Богданов, М.И. Брагинский, В.В. Витрянский, А.М. Гатин, В.И. Голевинский, В.В. Груздев, А.М. Гуляев, А.А. Евграфьев, О.С. Иоффе, Е.В. Кырлиг, А.Н. Лебедева, Д.И. Мейер, И.А. Митрофанова, И.Б. Новицкий, И. Подколзина, Д. Пустовит, К. Тищенко, В.В. Ровный, В.И. Серебровский, К.И. Скловский, Е.И. Спектор, Т.И. Султонова, Ю.Б. Фогельсон, Г.Ф. Шершеневич, А.Н. Юнусова и ряда других.

Структура работы. Бакалаврская работа состоит из введения, трех глав и заключения.

## **Глава 1. Историко-теоретический анализ условных сделок**

### **1.1 Возникновение условных сделок в цивилистике**

Необходимость в законодательном урегулировании условных сделок возникла к концу XIX века, научными исследователями того времени проявлялся интерес к данному учению. Вплоть до вступления в должность Николая Пвпрос о законодательной регламентации стал разрешаться, стремительно развивается идея о разработке гражданского уложения «Об общем пересмотре действующих гражданских законов и о составлении проекта гражданского уложения». Процесс подготовки акта упрощается в том числе по причине параллельного принятия аналогичного акта в Германии, чьи некоторые положения заимствуются отечественным законодателем.

«В частности, в проекте Гражданского уложения 1905 г. акцент был сделан на рассмотрении дефиниции «условие» в качестве составного элемента сделки, причем элемента необязательного, обладающего второстепенным значением. Цивилисты относили условие к «побочным определениям сделки», «случайным принадлежностям сделки», к так называемым «добавочным определениям воли при юридических сделках»» [12, с. 169].

Впоследствии условные сделки критически оцениваются некоторыми авторами дореволюционного периода в части разрешения их в зависимости от определенного обстоятельства. К примеру, Д. И. Мейер условную сделку рассматривал как готовую сделку, имеющую налицо все значимые принадлежности и только волей участников поставленную в зависимость от стороннего обстоятельства, от которого она могла быть и независимой [20, с. 188]. На бесполезность и вредность произвольного (потестативного) условия указывал автор В. Голевинский [6, с. 142].

О возникновении так называемого опционного договора и условных сделок в литературе отмечается с начала XX в. до революции 1917 г. «в России развивался срочный рынок, структура и динамика развития которого не уступали рынкам развитых государств. Опционный договор в нынешнем его понимании берет свое начало от биржевой операции, условия осуществления которой назначались в день сделки, но расчеты и поставка переносились на более поздний срок, установленный заранее» [37,с. 179].

Несмотря на то, что в дореволюционный период законодателем прямо не регулировались сделки, совершенные под условием, фактически они заключались. Стороны могли «включать в договор по обоюдному согласию и по их усмотрению всякие условия, законам не противные, как то: условия о сроке, о платеже, о неустойке, об обеспечениях, и т. п.» (ст. 1530 Свода законов гражданских)» [23,с. 255].

Представители частного права негативно оценивают модернизацию учения о сделках в гражданском праве советского периода. Те базовые знания которые были накоплены учеными дореволюционного периода, а также европейскими исследователями стала невостребованной именно в данный период исторического развития нашего государства [5,с. 23-25].

Упраздненные уже пришедшей советской власти биржи впоследствии ей же снова создаются, вместе с тем, в условиях плановой экономики их значение утрачивалось.

Например, А.Н. Юнусова заключает, что «Попытки исследования института условных сделок цивилистами советского периода были предприняты на уровне учебников и научных статей, а не монографий» [37,с. 185]. В частности, О. С. Иоффе, О. А. Красавчиковым, И. Б. Новицким, В. И. Серебровским данная тема затрагивалась в ходе разработки теории юридических фактов, а также при исследовании отдельных видов обязательств. И. Б. Новицкий определял: «Сделки могут совершаться под условием, причем гражданское законодательство предусматривает две разновидности условий: отлагательное, когда стороны поставили



возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, которое неизвестно – наступит или нет, и отменительное условие, когда прекращение прав и обязанностей зависит от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит» [22, с. 158], а также отмечал, что «возможность заключить сделку под условием имеет для практической жизни известное значение, главным образом – для граждан» [22, с. 162].

Отменительные и отлагательные сделки существовали в гражданском праве советского периода. Так, в ст. 41 ГК РСФСР 1922 г. предусматривалось легальное определение сделки совершенной под отлагательным условием, а именно «когда права и обязанности, устанавливаемые сделкой, должны наступить с наступлением условия» [7]. Кроме того, определялось, что сделка совершенная под отменительным условием влечет прекращение прав и обязанностей, при наступлении предусмотренного ей условия [7].

Предусматривались также механизмы защиты прав добросовестной стороны таких сделок, когда вторая сторона неправомерно способствовала наступлению или не наступлению обстоятельств. «Условно обязанный не должен своими действиями вызывать положение вещей, которое ухудшало или уничтожало бы зависящее от условия право. В противном случае, по наступлении условия, он обязан возместить причиненные убытки» (ст. 42). «Если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой ненаступление условия выгодно, то условие считается наступившим». «Если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, то условие считается не наступившим» [7].

Как совершенно справедливо подмечает В.В. Груздев «В данном законодательном акте не использовалась фраза «обстоятельство, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит», закрепленная впоследствии в ст. 61 ГК РСФСР 1964 г., ст. 157 ГК РФ и

порождающая соблазн признавать условием исключительно случайное событие» [11,с. 68].

После распада советского государства была восстановлена биржа в том виде в каком она должна существовать в условиях рыночной экономики.

Далее следует выделить Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», которым предусматривалось конструкция опционнного договора. Так, в п. 3 ст. 8 закреплялось право «участников общества предусматривать в договоре об осуществлении прав участников общества обязанность сторон контракта продавать долю или часть доли по установленной данным документом цене и (или) при возникновении определенных обстоятельств, либо воздерживаться от отчуждения доли или ее части до наступления таковых» [33].

При этом до принятия Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» [34], опционные сделки и другие подобные конструкции «регулюровались исключительно в рамках рынков ценных бумаг и товарных рынков» [37, с. 188].

## **1.2 Понятие и правовая природа условных сделок**

Сделка в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ представляет собой действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. В литературе в сравнении с условными сделками таковые именуют обычными или же безусловными (чистыми).

Легального определения сделки под условием в Гражданском кодексе Российской Федерации не дается. Вместе с тем в ст. 157, посвященной данному институту определяются два конкретных вида таких сделок, а именно:

- сделка, совершенная под отменительным условием;

– сделка, совершенная под отлагательным условием.

По первой понимается сделка, при совершении которой «стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет» [8].

Второй вид подразумевает случаи, когда «стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит» [8].

Вместе с тем законодателем предусматривается некое ограничение, которое призвано предотвратить недобросовестное поведение участников гражданского оборота при заключении таких сделок. Речь идет о том, что в случае действий лица, направленных на воспрепятствование условия (когда лицо не заинтересовано в возникновении соответствующих прав и обязанностей) или же способствовало наступлению условий (когда лицо заинтересовано в этом) такое условие будет считаться ненаступившим (п. 3 ст. 157 ГК РФ).

Следует согласиться с В.В. Ровным, который в своем труде «Об условности сделки (статья 157 Гражданского кодекса Российской Федерации)» отмечает, что конструкция ст. 157 ГК РФ, предусматривая, с одной стороны дефиниции, с другой стороны охранительные механизмы «в отсутствие полноценного нормативного регулирования отношений из условных сделок его обеспечивают: а) индивидуальные правила самих условных сделок; б) гражданско правовые нормы, посвященные обычным (безусловным) сделкам, а также общие нормы, разумеется, если иное не следует из существа условности или требований специального закона» [28, с. 72].

Таким образом, сделка, совершенная под условием, представляет собой сделку, которой стороны ставят возникновение своих прав и обязанностей в зависимость от наступления или не наступления определенного обстоятельства. Иными словами, такие условия и есть обстоятельства, о

которых идет речь. При этом сами стороны не располагают определенными данными о том, что такое обстоятельство может наступить или не наступить. Необходимо учитывать, что главная правовая особенность комментируемых сделок заключается в том, что сам факт их заключения не порождает права и обязанности сторон.

На основании изложенного следует также выделить основные черты отменительных и отлагательных условий:

- относительно того наступит обстоятельство (условие) или не наступит сторонам неизвестно, при этом, не допускается установление условия в виде истечение конкретного срока, наступления определенного периода и прочее;

- описываемое в соглашении условие должно быть возможным (вероятным), то есть из его существа не должно определенно вытекать, что его наступление невозможно (в таком случае смысл заключения сделки вовсе теряется);

- на момент заключения сделки оно не наступило;

- «таким условием может быть событие или действие, причем действие как третьих лиц, так и, при определенных условиях, лиц, совершивших сделку. Однако действия последних могут быть отлагательным или отменительным условием лишь при наличии определенных обстоятельств; возможные действия этих лиц могут квалифицироваться в качестве отлагательных или отменительных условий только с учетом конкретных обстоятельств. Дело в том, что если возникновение или прекращение прав и обязанностей будет обусловлено действием стороны, совершаемым по своему усмотрению (ее произволом), то окажется возможным наступление или ненаступление условия по воле стороны. И следовательно, исчезает одна из черт отлагательного и отменительного условий — должно быть неизвестно, наступит условие или нет. Стало быть, по общему правилу наступление/ненаступление условия не должно зависеть от воли сторон» [17].

Некоторые спорные вопросы при заключении условных сделок были разрешены в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2016 № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении» [24]. Так, в п. 23 Постановления предусматривается: «По смыслу пункта 1 статьи 314 ГК РФ, статьи 327.1 ГК РФ срок исполнения обязательства может исчисляться в том числе с момента исполнения обязанностей другой стороной, совершения ею определенных действий или с момента наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором. Если действия кредитора, совершением которых обусловлено исполнение обязательства должником, не будут выполнены в установленный законом, иными правовыми актами или договором срок, а при отсутствии такого срока - в разумный срок, кредитор считается просрочившим (статьи 328 или 406 ГК РФ).

Например, начальный и конечный сроки выполнения работ по договору подряда (статья 708 ГК РФ) могут определяться указанием на уплату заказчиком аванса, невнесение которого влечет последствия, предусмотренные статьей 719 ГК РФ.

Если наступлению обстоятельства, с которым связано начало течения срока исполнения обязательства, недобросовестно воспрепятствовала или содействовала сторона, которой наступление или ненаступление этого обстоятельства невыгодно, то по требованию добросовестной стороны это обстоятельство может быть признано соответственно наступившим или ненаступившим (пункт 1 статьи 6, статья 157 ГК РФ).

В то же время следует заметить, что законодателем отмечается о недобросовестном поведении, из чего можно сделать вывод о том, что добросовестное поведение, а именно совершение действий или бездействия направленных на содействие или воспрепятствование наступлению предусмотренных обстоятельств допускается. Прежде всего необходимо привести положения, предусмотренные п.п. 3, 4 ст. 1 ГК РФ, где

предусмотрено, что «При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно» [8], а также установлено, что «Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения» [8].

Кроме того, свои разъяснения также дает Пленум Верховного Суда Российской Федерации. Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе, в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались (статья 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ)).

Если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны (пункт 2 статьи 10 ГК РФ), например, признает условие, которому недобросовестно воспрепятствовала или содействовала эта сторона соответственно наступившим или ненаступившим (пункт 3

статьи 157 ГК РФ); указывает, что заявление такой стороны о недействительности сделки не имеет правового значения (пункт 5 статьи 166 ГК РФ)[18]. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 г. Москва «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [25].

Можно привести следующий пример. Так, гражданином передается часть жилого помещения во временное владение и пользование другому лицу. При этом в качестве условия, прекращающего права и обязанности сторон поименовано возможный приезд родственников в квартиру для проживания. В том случае, если собственник помещения будет способствовать возвращению родственников только лишь для того, чтобы выселить арендатора, такие действия будут расцениваться как недобросовестные. В таком случае собственник помещения будет рассматриваться стороной которой наступление события – приезда родственников будет выгодно. В связи с квалификацией его действий как недобросовестных, наступление обусловленного сторонами обстоятельства признается не наступившим. Напротив, в том случае когда собственник попросит родственников приехать по той причине, что его здоровье ухудшилось и ему нужна помощь, приезд родственников будет расцениваться как отменительное условие и соответственно права и обязанности сторон будут прекращены, не смотря на то обстоятельство, что их возникновению послужили действия другой стороны [19,с. 463].

В то же время необходимо заметить, что между добросовестностью и недобросовестностью четкий разграничительный критерий существует лишь теоретически. На практике провести грань становится намного тяжелее. Данный вывод был сделан в том числе по той причине, что анализ судебных решений по поводу спора о признании действий одной стороны условной сделки недобросовестной демонстрирует превалирующее число отказа суда признать в действиях ответчика признаков такого поведения. Становится

очевидным, что доказать недобросовестность в судебном порядке крайне сложно. К примеру, если рассматривать вышеприведенный пример, стоит отметить, что собственником может являться пожилой человек, для которого некоторые признаки нездорового состояния, такие как повышенное давление, сердцебиение и другие признаки могут являться частными явлениями. В этой связи установить были ли вызваны родственники по причине нездоровья или же исключительно из корыстных целей будет затруднительно.

В заключение параграфа следует выделить основные черты отменительных и отлагательных условий:

- относительно того наступит обстоятельство (условие) или не наступит сторонам неизвестно, при этом, не допускается установление условия в виде истечение конкретного срока, наступления определенного периода и прочее;

- описываемое в соглашении условие должно быть возможным (вероятным), то есть из его существа не должно определенно вытекать, что его наступление невозможно (в таком случае смысл заключения сделки вовсе теряется);

- на момент заключения сделки оно не наступило;

- «таким условием может быть событие или действие, причем действие как третьих лиц, так и, при определенных условиях, лиц, совершивших сделку.



## Глава 2. Гражданско-правовое содержание условной сделки

### 2.1 Общая характеристика условной сделки

Так, в «обычных сделках правовые последствия возникают непосредственно, часто бывает достаточно волеизъявления одной стороны (п. 2 ст. 154 ГК) или согласования участниками договора всех существенных его условий (ст. 432, п. 1 ст. 433 ГК), иногда такое согласование требует дополнения – заключения основного договора на условиях предварительного, передачи имущества, государственной регистрации договора (ст. 429, п. 2, 3 ст. 433 ГК). В обычных сделках правовые последствия возникают по воле участников в момент их совершения (см. п. 1 ст. 425 ГК) или через определенное время, а прекращаются по основаниям, предусмотренным для сделки данного типа (вида) или согласно общим правилам (гл. 26 ГК). В условных сделках решающее значение для возникновения (прекращения) прав и обязанностей имеют разнообразные будущие обстоятельства, а поскольку их наступление неизвестно, столь же неизвестна (неопределенна) и судьба прав и обязанностей» [28,с. 72].

Для уяснения сущности условных сделок следует выявить отличия таковых от иных видов сделок. К примеру, от срочных сделок условные отличается тем, что в первых возникновение прав и обязанностей ставится в зависимость от наступления срока. В условных сделках последнее не может рассматриваться соответствующим обстоятельством.

Стороны условной сделки именуют: «условно-управомоченной» и «условно-обязанной».

В литературе небезосновательно подмечается, что развитие в гражданском праве принципа диспозитивности и свободы договора является причиной развития ряда проблем [11,с. 68].

Стоит привести также слова В.В. Витрянского: «Включение в текст ГК РФ ст. 3271 преследовало цель изменить судебную практику, связанную с

применением к договорам, предусматривающим исполнение обязанностей одной из сторон только после совершения другой стороной определенных действий, правил ст. 157 ГК РФ о сделках с отлагательными или отменительными условиями, что нередко приводило к признанию таких договоров недействительными (как противоречащими ст. 157 ГК РФ) в связи с тем, что под отлагательными (отменительными) условиями сделки традиционно понимались лишь обстоятельства, относительно которых должно быть неизвестно, наступят они или не наступят» [4, с. 109].

Примерно той же риторике придерживается автор В.В. Долинская: «По аналогии со сделками, совершенными под условием (ст. 157 ГК), сконструирована норма об обусловленном исполнении обязательства (ст. 3271 ГК). Основное различие — в признании условиями и обстоятельств, зависящих от воли одной из сторон» [26].

В то же время следует отметить и другие позиции авторов, которые отмечают, что появление института условных сделок в гражданском праве есть ни что иное как эксперимент, «необходимость которого вызывает сомнения» [2, с. 104].

Особенность условной сделки по мнению К.И. Скловского заключается в том, что «...условная сделка вводит мотив в состав сделки, тогда как по общему правилу мотив не может влиять на действие сделки» [30, с. 94].

## **2.2 Отличие условных сделок от других институтов гражданского права**

На практике возникают сложности в разграничении условных сделок и договора страхования. Так, существенным условием договора страхования является в том числе условие о страховом случае. Изложенное обстоятельство воспринимается как условие, без которого права и обязанности сторон не возникнут, что является неверным. С одной стороны, как отмечал Г.Ф. Шершеневич «Страхование имущества содержит всегда

условное обязательство: страховщик обязывается к возмещению убытков, если произойдет предусмотренное договором несчастье» [36,с. 345]. В то же время автор дополнял «условность не относится к силе самого страхования, потому что сделка действительна с самого начала, хотя бы несчастье не наступило вовсе» [36,с. 345]. В свою очередь Т.И. Султанова справедливо подмечает «Такое смешение договора страхования с условными сделками распространяется в юридической литературе на все алеаторные конструкции, а не только на страховые правоотношения» [32,с. 25].

Примером алеаторных сделок выступают азартные игры, между тем, в них лишь одна сторона выигрывает, другая же остается в проигрыше.

На основании изложенного алеаторные сделки можно было бы признать разновидностью условных сделок. Такой позиции придерживается, например, М.И. Брагинский, по мнению которого данные гражданско-правовые институты объединяются общим признаком – обстоятельством, наступление или не наступление которого является основанием возникновения прав и обязанностей. Кроме того, по смыслу проведенных автором исследований для совершения алеаторных сделок требуется два действия:

- заключение договора;
- наступление указанного в договоре обстоятельства [3,с. 23].

В то же время следует отметить, что главной особенностью условной сделки является тот факт, что обстоятельство в основу которого положено возникновение прав и обязанностей, как ранее отмечалось, должно носить вероятный характер. Применительно к алеаторным сделкам, такое условие также применимо.

Справедливы в своих рассуждениях авторы О.Н. Садиков и Е.И. Спектор, отмечающие, что условность пари в алеаторных сделках не требует применения к ним общих правил гражданского законодательства в части условных сделок [9,с. 549; 31, с. 20].

Некоторые авторы рассматривают такой вид сделки как условное завещание разновидностью сделки, совершенной под условием. Так, И.А. Митрофанова подмечает, что данный институт «развит во многих зарубежных странах, однако у нас не применяется ввиду отсутствия прямого указания закона» [38,с. 103].

Условия в соответствии с Гражданским кодексом РФ делятся на отлагательные и отменительные. «Отлагательное условие предполагает начало действия сделки при его наступлении. Соответственно, если завещание составлено под отлагательным условием, то после открытия наследства наследник, во-первых, должен его принять, а во-вторых, дожидаться наступления условия. Здесь важными представляются два момента: должно ли условие наступить исключительно после смерти наследодателя и кому принадлежит наследство до наступления условия». Однако в п. 1 и п. 2 ст. 157 ГК РФ условием признается обстоятельство, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет. Завещание может совершаться в любой момент жизни человека» [38,с. 104].

При этом «не все условия обязательно должны разрешаться после смерти наследодателя. Например, получение наследства поставлено в зависимость от получения внуком наследодателя высшего образования. В момент составления завещания наследодатель с точностью не может знать, наступит ли условие. Любой человек не может с точностью предположить, сколько он проживет, соответственно условие может наступить и раньше смерти наследодателя. Будет ли это основанием признания завещания недействительным? Воля завещателя состояла в том, чтобы побудить наследника к действиям и, в случае успеха, передать ему имущество. Если цель достигнута раньше, чем открылось наследство, то почему же наследник по условному завещанию, фактически выполнив условие, должен этого наследства лишиться? Получается, что воля наследодателя искажается, и в случае признания завещания недействительным наследование будет осуществляться по закону, соответственно его получают наследники первой

очереди, куда внуки не входят. То же самое касается условия достижения наследником определенного возраста или изменения семейного положения (подобные условия нередко используются в зарубежном законодательстве). На наш взгляд, логически-правовых препятствий для признания завещания недействительным, если разрешение подобных условий имело место быть до открытия наследства, нет» [38, с. 104].

Напротив, в литературе можно наблюдать позиции, отрицающие сходство алеаторных и условных сделок. Так, по мнению В.И. Серебровского, «страхование столь же мало похоже на условную сделку, как и составление завещания под «условием, что наследодатель умрет», так как смерть завещателя является необходимой, а не случайной предпосылкой для реализации завещания» [29, с. 453].

Между тем следует отметить, между страхованием и наследованием имеются определенные отличия. Кроме того, смерть сложно назвать необходимым условием, хотя бы потому что она может наступить случайно, в результате аварии, катастрофы. Стоит учитывать и тот факт, что условие, когда имущество передается в результате смерти лица может и не быть выполнено по той причине, что умрет лицо, претендующее на такое имущество. Например, не получают обязательную долю в наследстве другие наследники умершего наследника.

Вместе с тем если применительно к завещанию, в будущем наступает смерть наследодателя как условие об открытии наследственной массы, то в случае пари обе стороны понимают, что выигрыш может быть как одной, так и у другой стороны. В этой связи сложность придерживаться данной позиции.

Далее следует снова обратиться к мнению Т. И. Султоновой: «Несомненно, условные сделки так же, как и алеаторные конструкции, характеризуются наличием условия, представляющим собой случайное и только вероятное событие. Но неизвестное событие в условных сделках не имеет того конститутивного значения, какое наблюдается в алеаторных

договорах. В условных сделках в зависимость от будущего неизвестного события поставлено лишь возникновение прав и обязанностей сторон, но не существование самой сделки. Обстоятельство, призванное побудить реализацию прав и обязанностей в сделке с отлагательным условием, и прекращение обязательств в сделке с отменительным условием не оказывает влияния на действительность и существование сделки как таковой. Это связано с тем, что условие в условной сделке, будучи обстоятельством, от наступления которого поставлено в зависимость возникновение или прекращение прав и обязанностей, является всего лишь составной частью сделки» [32, с. 26].

Представляется, что факт того, что в случае алеаторной сделки наступление оговоренного обстоятельства влечет ее прекращения не является определяющим в вопросе разграничения условных и алеаторных сделок. Ранее был рассмотрен пример, когда сторонами заключался договор аренды помещения, при этом, в случае приезда близких одной из сторон права и обязанности сторон прекращаются. Следует заметить, что в таком случае необходимость в таком договоре также исключается для одной из сторон.

Видится, что главным в вопросе разграничения условных сделок и страхового договора выступает тот факт, что наступление страхового случая является условием установленным законом и оно предусматривается вне зависимости от воли сторон. Настоящий параграф и был начат с того, что условие о страховом случае является существенным в договоре страхования. В противном случае, не включив такое условие в соглашение оно признается незаключенным. Так, согласно п. 1 ст. 940 Гражданского кодекса Российской Федерации «Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора страхования, за исключением договора обязательного государственного страхования» [8].

Таким образом, «не считаются условными те сделки, в которых возможное будущее обстоятельство, влияющее на правовые последствия

сделки, выражает её существо, и без него сделка данного вида вообще совершена быть не может (страхование, конкурс, лотереи, игры)» [16, с. 342].

Еще одним заслуживающим внимание обстоятельством в вопросе разграничения указанных выше институтов является тот факт, что алеаторные конструкции в отличие от условных сделок условие в условных сделках имеет отношение ко всем встречным обязательствам сторон, в отличие от чего в алеаторных конструкциях случай ставит под свою зависимость возможность и объём наступления основного обязательства, не подвергая сомнению существование и обязанность исполнения встречного к нему обязательства по уплате определенной денежной суммы (страхового взноса, ставки, стоимости лотерейного билета).

«Присущая условным сделкам неопределённость, оказывая влияние на возникновение и прекращение прав и обязанностей, не влияет на структуру договора в части распределения прав и обязанностей сторон. Ведь, несмотря на то, что в условных сделках стороны являются всего лишь условно управомоченными и условно обязанными лицами, на момент заключения сделки уже известно, кто есть кредитор, а кто должник по сделке. В алеаторном же договоре именно случай призван определить, какая из сторон окажется на стороне кредитора, а какая на стороне должника, кто из участников соглашения выиграет, а кто проиграет. Такая особенность алеаторных договоров связана с регулирующим назначением случая в них. Регулирующая роль случая в алеаторных договорах состоит в том, чтобы в конечном итоге решить судьбу участников отношений посредством распределения между ними экономических и правовых последствий сделки. Здесь исполнение договора, по своей сути, символизирует осуществление «решение случая», потому как не стороны своей волей определяют, кто из них окажется обязанным к согласованному предоставлению, а кто будет управомоченным лицом, а случай призван внести ясность в решение этого вопроса» [32,с. 27].

Помимо прочего, еще одним отличием условных сделок от алеторных конструкций выступает тот факт, что при заключении первых права и обязанности сторон не возникают несмотря на то, что соглашение заключено, тогда как вторые предусматривают наличие прав и обязанностей после заключения соглашения. Так, «Ненаступление предусмотренного события, - писал О.С. Иоффе, - приводит только к одному последствию: у страховщика не появляется обязанность уплатить страховое возмещение (страховую сумму). Все же другие последствия, возникшие из установленного обязательства, например сохранение за страховщиком права на полученные платежи, остаются неприкосновенными» [14, с. 736].

Следуя такому пониманию вопроса и подчеркивая, что условным в алеаторном договоре страхования является не возникновение обязанности, как в условных сделках, а предмет уже возникшей обязанности, Ю.Б. Фогельсон справедливо отмечает, что в страховании возможно наступление страхового случая и до заключения договора страхования, но обязанность страховщика возникает не при наступлении страхового случая, а при вступлении в силу договора страхования. Таким образом, правовым последствием наступления страхового случая является не возникновение новой обязанности, а «запланированное» изменение предмета уже возникшей обязанности. До наступления страхового случая предмет обязанности условен («платить при наступлении страхового случая»), а после его наступления предметом обязанности становится безусловное «платить» [35, с. 22].

Таким образом, отличия условных сделки от алеаторных (договора страхования, лотереи, конкурса, игры) заключается в следующем:

- заключенное между сторонами соглашение не влечет возникновение прав и обязанностей;
- наступление описанного в условной сделке обстоятельства не влечет прекращение самой сделки и сохраняет обязательства другой стороны;



– обстоятельство в основу которого положено возникновение прав и обязанностей является проявлением принципа диспозитивности и свободы договора и не может быть установлено ввиду законодательного предписания.

При этом «потестативные условия сделки не следует смешивать с ситуацией обусловленного исполнения обязательства (ст. 327. 1 ГК), например, условием о предварительной оплате товара покупателем или об ином в встречном исполнении (ст. 328 ГК), осуществление которого также зависит от воли одной из его сторон. Ведь условная сделка (в том числе с потестативным условием) представляет собой юридический факт, правоотношение из которого возникнет (или прекратится) лишь при наступлении соответствующего условия. В отличие от этого обязательство является уже возникшим правоотношением с соответствующими субъективными правами и обязанностями сторон, которые в последующем реализуются или исполняются ими, но, во всяком случае, уже существуют» [10,с. 400].

Сделку, совершенную под отлагательным условием. необходимо отличать от предварительного договора (ст. 429 ГК). «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. Так, например, стороны договорились о том, что продается библиотека, но правособственности на нее перейдет к покупателю только после отъезда продавца в другой город в связи с повышением по службе. Наступление указанного отлагательного условия само по себе является основанием перехода правособственности на библиотеку. Если бы эти же лица заключили предварительный договор о том, что они обязуются в будущем заключить договор купли-продажи библиотеки, то для перехода права собственности на библиотеку им необходимо было бы заключить еще и отдельный (основной) договор купли-продажи, а возможно, и дополнительно согласовать некоторые его условия (п. 3 ст. 429 ГК)» [10,с. 401].

Вместе с тем в литературе можно наблюдать риторику схожести предварительного договора и отлагательной сделки. «При заключении предварительного договора купли-продажи квартиры стороны устанавливают взаимное обязательство заключить через месяц основной договор о передаче имущества, данный срок может быть использован продавцом для подготовки необходимых документов или для освобождения квартиры. Как в сделке, совершенной под отлагательным условием, так и в случае заключения предварительного договора правовой результат наступает не сразу, что делает сделку более гибкой и позволяет учесть динамику правоотношений и изменяющуюся обстановку. Тем самым данные сделки становятся похожи друг на друга, а иногда их и вовсе путают. Однако не смотря на внешние сходства, необходимо обратить внимание на критерии, на основе которых проводятся разграничения» [39,с. 168].

Кроме того, отмечается, что «В качестве первого рассматриваемого критерия следует отметить наличие обстоятельства в зависимости от которого ставится наступление правоотношений, возникновение у сторон прав и обязанностей, предусмотренных договором. Рассматривая законодательное определение, следует обратить внимание на понятие «условие». Исследователи вкладывают разное значение. Содержание любого гражданско-правового договора являются условия, которые в нем отражены и которые достигаются путем выполнения сторонами соответствующих действий. Главными условиями сделки являются предмет, цена и срок.<sup>3</sup> Гражданский Кодекс РФ предусматривает, что условия договора достигаются соглашением сторон, за исключением случаев, когда положения о содержании предусмотрены непосредственно в законе. Гражданский Кодекс также предусматривает, что предварительный договор должен предусматривать условия, которые позволяют определить его предмет, условия основного договора, относительно которых должно быть достигнуто соглашение. Соответственно, сделок без условий не существует. Поэтому можно сказать, что любой договор можно рассматривать как условную

сделку. А для устранения неопределенности понятие «условие», используемое для обозначения «сделки, совершенной под отлагательным условием», необходимо заменить на иной термин, например, на «обстоятельство». При этом в научной литературе длительное время не было единого мнения о том, что следует рассматривать под таким «условием» - событие или действие. Судебная практика придерживается мнения, что наряду с событием основанием для наступления условия является и действие. Положения Гражданского Кодекса РФ предусматривают, что заключение сделки не запрещено под отменительным или отлагательным условием, которое зависит от поведения стороны. К примеру, речь идет о заключении договора поставки под отлагательным условием о предоставлении банковской гарантии, которая обеспечивает исполнение обязательства, предусматривающего оплату товара. Или, например, речь идет о заключении договора аренды вновь построенного здания под отлагательным условием о регистрации права арендодателя» [39,с. 169].

Помимо прочего, условные сделки следует отличать от предусмотренного в соглашении срока исполнения обязательств. Само по себе установление срока, в течение которого или по окончании которого сторонам необходимо выполнить обязательства не превращает его в условие. При этом стороны определяют сроки либо в момент заключения, существования сделки, либо во время её исполнения. «Если же срок в сделке определен календарной датой или периодом времени, он является отлагательным, если с его наступлением связывается возникновение прав и обязанностей, или отменительным, если с его наступлением права и обязанности сторон сделки прекращаются» [10,с. 402].

### 2.3 Проблемы условных сделок и пути их решения

Не смотря на то обстоятельство, что институт условных сделок притягивает к себе внимание множества авторов, до сих пор не утихают дискуссии относительно сущности данного института, его различий с другими сделками в гражданском праве, законодатель скупой подходит к правовой регламентации данных сделок. При этом заслуживает внимания положительная оценка исследуемого вида сделок автором И.А. Митрофановой. Автор отмечает, что условные сделки служат неким механизмом обеспечения своих интересов, когда нет представления о том, что произойдет в будущем. По мнению И.А. Митрофановой такой механизм подобен желанию государства в лице государственных органов обеспечить стабильность договорных отношений. Только в данном случае дополнительными гарантиями обеспечиваются именно субъектами соглашения. Следует согласиться и отметить, что условные сделки в чистом виде являются выражением принципа диспозитивности и свободы договора, провозглашенных в гражданском праве.

Вместе с тем совершенно справедливо указанный выше автор «В нашей стране изучение данного вопроса довольно поверхностно. Хотя сделки, совершенные под условием, играют заметную роль и очень востребованы особенно при заключении крупных инвестиционных контрактов, договоров по слиянию или поглощению компаний и т. п. Ограниченность законодательной базы ведет к возникновению пагубной судебной практики, которая сводится к признанию условных сделок недействительными в силу тех или иных обстоятельств (зачастую только в силу нетипичности конструкции условной сделки и сложности определения правомерности сделки). А это, в свою очередь, ограничивает свободу договора — базовую ценность гражданского права. В данной статье мы уделим внимание двум ключевым вопросам: допустимости использования условия, зависящего в той или иной мере от воли субъекта правоотношения, и недостаточности

классификации условий в российском гражданском законодательстве» [21,с. 337].

С одной стороны, в литературе распространено мнение о том, что условие, в отношении которого неизвестно наступит оно или нет должно носить «случайный характер». Такой вывод можно сделать и из анализа соответствующих положений ГК РФ (ст. 157). С другой стороны, обязательность случайного характера условия и невозможность иного является причиной существующих теоретических споров и проблем правоприменения. Так, отмечается, что нередко в судебной практике неправомерным рассматривается условие о совершении одной из сторон сделки действий (к примеру, сдача здания в эксплуатацию, выселение и др.). «Причем условие может зависеть не полностью от субъекта правоотношения, а лишь в некоторой степени, например, получение кредита, регистрация права собственности и т. п. Условие, которое зависит от воли одной из сторон в странах континентального права принято называть потестативным. Отечественные суды трактуют ст. 157 ГК РФ, как недопускающую использование таких условий. Однако зарубежная законодательная практика свидетельствует о том, что данный подход является поверхностным и не может охватить весь комплекс подобных гражданских правоотношений» [21,с. 338].

Следует заметить, что в предусмотренном легальном определении условных сделок запрета на потестативные условия также не прослеживается. Ведь, главное, чтобы условие удовлетворяло интересам обеих сторон.

В то же время на практике судом игнорируется то обстоятельство, что совершение определенных действий лишь частично зависит от воли одной из сторон, в преобладающих случаях такие соглашения рассматриваются как недействительные. В этой связи следует заключить, что сложившаяся судебная практика толкует ст. 157 ГК РФ узко, не раскрывая предусмотренный гражданско-правовым институтом потенциал. Таким

образом, по мнению правоприменителей любая степень участия в наступлении обстоятельства, предусмотренного условной сделкой, расценивается как противоречащее указанной выше норме.

При этом заключить о том, что данное положение дел не пытались устранить на законодательном уровне, было бы несправедливым. «Для изменения сложившейся ситуации неоднократно предпринимались шаги по совершенствованию законодательного регулирования сделок, совершенных под условием. Так, при принятии Федерального закона «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» от 07.05.2013 № 100-ФЗ предлагалось дополнить ГК положением, что сделка не может быть совершена под условием, наступление которого исключительно или преимущественно зависит от воли одной из сторон сделки, если иное не установлено законом или не вытекает из существа сделки; совершение сделки под условием также не допускается, если это противоречит существу сделки (заявление о зачете, доверенность и т. п.). Таким образом, наступление условия может лишь в какой-то (но не решающей) степени зависеть от действий одной из сторон сделки. С одной стороны, такое предложение в какой-то мере защищает участников гражданского оборота от признания сделки, совершенной под условием незаконной. С другой стороны, порождает вопросы. Например, как можно определить, насколько сторона повлияла на наступление условия? Была ли роль субъекта правоотношения преимущественной или же большее значение имели действия третьей стороны?» [21, с. 339].

Законопроект с данным положением прошел первое чтение, однако это правило отсутствует в окончательной редакции Закона.

Существует также противоречие между положениями Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [25] и п. 1 и 2 ст. 157 ГК РФ. Так, первый

предусматривает, что не запрещено заключение сделки под отменительным или отлагательным условием, наступление которого зависит, кроме того, и от поведения сторон сделки. Тогда как по смыслу п. 1 и 2 ст. 157 ГК РФ установление в соглашении обстоятельства (отменительного или отлагательного условия) говорит о том, что возникновение или прекращение прав и обязанностей поставлено в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно наступит оно или нет.

Далее следует рассмотреть судебную практику по рассмотрению споров, возникающих из условных сделок.

Так, ООО «К» и ООО «П» заключили между собой договор аренды. При этом в течение обусловленного срока ООО «П» мог произвести общестроительные работы, провести инженерные сети; реализовать введенное в эксплуатацию здание и перечислить денежные средства на счет арендодателя. В свою очередь ООО «П» в течение срока аренды произвел неотделимые улучшения. Между тем согласно условиям договора право требования на возмещение улучшений ООО «П» приобретал только при условии, если денежные средства, полученные с продажи недвижимости он перечислит в течение обусловленного срока на счет арендодателя, то есть ООО «К». В то же время в период аренды ООО «П» произвел такие улучшения, недвижимость продал, но денежные средства на счет ООО «К» указанный в договоре не перечислил. Соответственно на требование ООО «П» о возмещении расходов на улучшение здания ООО «К» получил отказ.

После чего ООО «К» обратился в суд с иском о признании действий ООО «К» недобросовестными, затягивающими исполнение обязательств. ООО «К» ссылаясь в том числе на ст. 157 ГК РФ заявил о злоупотреблении правом со стороны ответчика, и поскольку ответчик действовал недобросовестно, считал наступившим условие, предусмотренное договором аренды о продаже имущества, и соответственно, считал наступившим условие о компенсации стоимости улучшений, изменений и реконструкций после прекращения договора аренды. В свою

очередь суд отказал в удовлетворении требований истца на том основании, что им не были произведены оговоренные в соглашении действия, а именно: недвижимость не продана, денежные средства на счет ответчика не перечислены. Кроме того, суд счел, что доводы истца о том, что ответчиком проявлено недобросовестное поведение, направленное на ненаступление обстоятельства дающего право на возмещение, не обоснованными, поскольку истец сам заключил договор, согласовав указанные выше условия[27].

#### **2.4 Перспективы развития действующего законодательства в части правового регулирования сделок, совершенных под условием**

В настоящее время в действующем законодательстве необходимо предусмотреть классификацию условий в сделках, а именно на:

- потестативные;
- смешанные;
- случайные.

Представляется также, что редакцию ст. 157 ГК РФ также необходимо скорректировать, а именно добавить пункт, согласно которому сделка не может быть совершена под условием, наступление которого исключительно или преимущественно зависит от воли одной из сторон сделки, если иное не установлено законом или не вытекает из существа сделки; совершение сделки под условием также не допускается, если это противоречит существу сделки (заявление о зачете, доверенность и т. п.).

При этом Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации необходимо закрепить случаи, когда допускается заключение сделок с потестативными условиями. В свою очередь суды подхватит направление, определяемое Пленумом и будут формировать единообразную правоприменительную практику. Такой подход сдвинет с мертвой точки сложившуюся ситуацию в освещаемом вопросе.



Такая модернизация института условных сделок в существующих реалиях необходима по той причине, поскольку судебная практика фактически не признает участие одной из сторон в наступлении оговоренного обстоятельства, что является нарушением принципа свободы договора, диспозитивности. Кроме того, следует обратиться к зарубежному опыту других стран.

Следует отметить, что в европейской доктрине под потестативными условиями принято понимать те, которые полностью зависят от воли стороны. В свою очередь условия, которые частично «в том числе преимущественно» связываются с волей личности обозначают как смешанные. В качестве примера закрепления таких сделок на законодательном уровне можно назвать Гражданский Кодекс Франции. «Помимо закрепления отлагательных и отменительных условий (по признаку возникновения или прекращения обязательства в связи с наступлением условия), в ст. 1169-1171 выделяются условия случайные (не зависящие от сторон договора вообще), смешанные (зависящие от воли и одной стороны договора, и от воли третьего лица) и произвольные (или потестативные, зависящие от одной из сторон договора) [15; 21, с. 338].

В этой связи следует заметить, что ни смешанные, ни потестативные условия не запрещаются.

«Более того, допустимость их существования в конструкции условных сделок закреплено юридически. Запрет вводится только на те условия, которые полностью зависят от действий должника. А в Германском Гражданском уложении о допустимости участия одной из сторон договора в наступлении или ненаступлении условия речи не ведется вообще» [21, с. 338]. Здесь следует отметить, что российская доктрина и была сформирована на основе опыта немецкой школы. Как следствие можно отметить и отсутствие потестативных условий в отечественном законодательстве и правоприменительной практике.

Например, в Соединенных Штатах Америки также предусмотрены отменительные и отлагательные условия. В то же время регламентируется возможность применения обязательственных условий. На практике заключение соглашения с таким условием обеспечивается положением о том, что одна сторона должна совершить действия, направленные на наступление такого условия. В качестве примера называют условие, когда судно нанимается для того, чтобы доплыть до пункта назначения и вернуться обратно. «Только исполнение полностью этого условия влечет за собой обязанность другой стороны уплатить фрахт. Если же условие не выполнено (например, судно отправилось в другой порт), это не только освобождает от оплаты по договору, но и влечет так называемую вторичную обязанность капитана возместить ущерб» [15].

Можно отметить, что в англосаксонской правовой системе не запрещено совершение сделок с потестативными условиями.

Далее следует отметить цифровизацию экономики по «формированию основных понятий и институтов, обеспечивающих цифровой гражданский оборот» [40, с. 6].

В трудах посвященной данной проблематике предлагаются нововведения, которые достойны внимания «Применительно к институту обусловленного исполнения обязательств его потенциал для развития цифрового гражданского оборота может быть раскрыт через систему автоматизированных договоров, получивших распространение на цифровом рынке при ведении алгоритмической торговли» [41, с. 242].

«Так, ст. 327.1 ГК РФ имеет непосредственное отношение к правовой возможности использования так называемых «умных контрактов», исполнение обязательств в рамках которых допускается без дополнительного выражения воли должника. Новеллизация обусловленного исполнения обязательства и отсутствие его надлежащей теоретической разработки в определенной мере сдерживают правоприменительный потенциал этой гражданско-правовой конструкции» [41, с. 242].

## Заключение

Институт сделок прошел длительный путь исторического становления и развития. Необходимость в законодательном урегулировании условных сделок возникла к концу XIX века, научными исследователями того времени проявлялся интерес к данному учению.

Легального определения сделки под условием в Гражданском кодексе Российской Федерации не дается. Вместе с тем в ст. 157, посвященной данному институту, определяются два конкретных вида таких сделок, а именно:

- сделка, совершенная под отменительным условием;
- сделка, совершенная под отлагательным условием.

Кроме того, законодателем предусматривается некое ограничение, которое призвано предотвратить недобросовестное поведение участников гражданского оборота при заключении таких сделок. Речь идет о запрете на действия лица, направленных либо на наступление такого условия, либо на его не наступление, в том случае, когда в соответствующем варианте заинтересована только одна сторона.

Сделка, совершенная под условием, представляет собой сделку, которой стороны ставят возникновение своих прав и обязанностей в зависимость от наступления или не наступления определенного обстоятельства (условия). При этом сами стороны не располагают определенными данными о том, что такое обстоятельство может наступить или не наступить. Необходимо учитывать, что главная правовая особенность комментируемых сделок заключается в том, что сам факт их заключения не порождает права и обязанности сторон.

На основании изложенного следует также выделить основные черты отменительных и отлагательных условий:

- относительно того наступит обстоятельство (условие) или не наступит сторонам неизвестно, при этом, не допускается установление

условия в виде истечение конкретного срока, наступления определенного периода и прочее;

- описываемое в соглашении условие должно быть возможным (вероятным), то есть из его существа не должно определенно вытекать, что его наступление невозможно (в таком случае смысл заключения сделки вовсе теряется);

- на момент заключения сделки оно не наступило;

- таким условием может быть событие или действие, причем действие как третьих лиц, так и, при определенных условиях, лиц, совершивших сделку.

В свою очередь условия сделки, которые зависят от действий стороны соглашения именуется потестативными. При этом нормы ГК РФ в части регулирования сделок, совершенных под условием таковые не рассматривают. Не вписывается в ст. 157 ГК РФ и условия, которые частично или преимущественно зависят от стороны соглашения. В то же время указанные разновидности сделок существуют в европейском праве. Их включение обосновывается тем, что в противном случае стороны лишаются права на свободное определение условий договора.

Институт условных сделок необходимо отличать от других институтов гражданского права, например, от договора страхования. Необходимо учитывать, что в последнем условие о страховом случае является существенным, отсутствие такового в соглашении говорит о том, что сделка является незаключенной. Таким образом, в данном случае речь идет о предписаниях закона, тогда как условная сделка предусматривает условие, определенное сторонами. Изложенное является выражением принципа диспозитивности и свободы сторон.

В настоящее время в действующем законодательстве необходимо предусмотреть классификацию условий в сделках, а именно на:

- потестативные;

- смешанные;

– случайные.

Представляется также, что редакцию ст. 157 ГК РФ также необходимо скорректировать, а именно добавить пункт, согласно которому сделка не может быть совершена под условием, наступление которого исключительно или преимущественно зависит от воли одной из сторон сделки, если иное не установлено законом или не вытекает из существа сделки; совершение сделки под условием также не допускается, если это противоречит существу сделки (заявление о зачете, доверенность и т. п.).

При этом Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации необходимо закрепить случаи, когда допускается заключение сделок с потестативными условиями. В свою очередь суды подхватят направление, определяемое Пленумом, и будут формировать единообразную правоприменительную практику. Такой подход сдвинет с мертвой точки сложившуюся ситуацию в освещаемом вопросе.

Такая модернизация института условных сделок в существующих реалиях необходима по той причине, поскольку судебная практика зачастую не признает участие в какой-либо мере участие сторон условной сделки, что является нарушением принципа свободы договора, диспозитивности. Кроме того, следует обратиться к зарубежному опыту других стран.

## Список используемой литературы и используемых источников

1. Белов В. А. Учение о сделке в российской доктрине гражданского права (литературный обзор) // Сделки: проблемы теории и практики: сборник статей / отв. ред. М.А. Рожкова. М., 2008. С. 5-118.
2. Богданов Е. Е. Договоры в сфере предпринимательства. М., 2018. 304 с.
3. Брагинский, М.И. Правовое регулирование игр и пари // Хозяйство и право. /М.И. Брагинский. - 2004. - № 11.
4. Витрянский В. В. Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги. М., 2017. 432 с.
5. Гатин А.М. Гражданское право. М.: Дашков и К, 2009. 232 с.
6. Голевинский В. И. О происхождении и делении обязательств / В. И. Голевинский. Варшава: Тип. Осипа Бергера, 1872. 310 с.
7. Гражданский кодекс РСФСР от 30 сентября 1921 // Консультант плюс: справочно-правовая система.
8. Гражданский кодекс Российской Федерации // Консультант плюс: справочно-правовая система.
9. Гражданское право: учебник. Том II / Под ред. О.Н. Садикова. - М.: Юридическая фирма «КОНТРАКТ», ИНФРА-М, 2007.
10. Гражданское право : учебник : в 4 т. /отв. ред. Е. А. Суханов. 2-е изд. перераб. и доп. Москва: Статут, 2019. Т. 1 : Общая часть. 576 с.
11. Груздев В. В. Условные сделки в статике и динамике гражданского оборота // Journal of Russian Law. 2020. № 9. С. 68-79.
12. Гуляев А. М. Русское гражданское право: обзор действующего законодательства и Проекта гражданского уложения / А. М. Гуляев. СПб.: Тип. М. М. Стасюлевича, 1913. 446 с
13. Евграфьев А. А. Виды и формы сделок в гражданском праве // Вестник магистратуры. 2016. № 11-3(62). С. 108-111.
14. Иоффе, О.С. Обязательственное право. - Л., 1985.

15. Кодекс Наполеона [Электронный ресурс] // Викитека. URL: [https://ru.wikisource.org/wiki/Кодекс\\_Наполеона/Книга\\_3/Раздел\\_III](https://ru.wikisource.org/wiki/Кодекс_Наполеона/Книга_3/Раздел_III) (дата обращения: 01.05.2022).
16. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / отв. ред. О.Н. Садиков. – М., 1997.
17. Комментарий к ст. 157 Гражданского кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс] : Последняя действующая редакция с комментариями. URL: <https://stgkrf.ru/157> (дата обращения: 21.04.2022)
18. Кырлиг Е. В. Сделка под отлагательным условием: проблема правовых последствий // Научно-методический электронный журнал концепт. 2017. № 7. С. 48-51.
19. Лебедева А. Н. Условные и безусловные сделки // Научный альманах. 2017. № 4-1(30). С. 463-466.
20. Мейер Д. И. Русское гражданское право / Под ред. Е. А. Суханова. М.: Статут, 1997. 742 с.
21. Митрофанова И. А. Некоторые проблемы регулирования сделок, совершенных под условием, в российском гражданском праве // Бизнес. Образование. Право. 2017. № 4 (41). С. 337-341.
22. Новицкий И. Б. Основы римского гражданского права / И. Б. Новицкий. М.: Зерцало-М, 2007. 316 с.,
23. Подколзина И., Пустовит Д., Тищенко К. История биржевой торговли. 1309–2006: монография / И. Пустовит, Д. Пустовит, К. Тищенко. СПб.: K2Kapital, 2007. 265 с.
24. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 ноября 2016 г. № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении» // Консультант плюс: справочно-правовая система.
25. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 г. Москва «О применении судами

некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Консультант плюс: справочно-правовая система.

26. Реформирование гражданского законодательства: общие положения о сделках, обязательствах и договорах / отв. ред. В. В. Долинская. М., 2018.

27. Решение от 22 декабря 2021 г. по делу № А28-6671/2020 [Электронный ресурс] : Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/KmCCofHlPRxF/> (дата обращения: 02.05.2022).

28. Ровный В. В. Об условности сделки (статья 157 Гражданского кодекса Российской Федерации // Сибирский юридический вестник. 2017. № 1 (76). С. 71-82.

29. Серебровский, В.И. Избранные труды по наследственному и страховому праву./ В.И. Серебровский. – М.: Статут, 2003.

30. Скловский К. И. Сделка и ее действие (2-е изд.). Комментарий главы 9 ГК РФ (Понятие, виды и форма сделок. Недействительность сделок). М. : Статут, 2016. 176 с.

31. Спектор, Е.И. Правовое регулирование алеаторных сделок // Право и экономика. / Е.И. Спектор. - 2005. - № 8.

32. Султонова Т. И. Отличия договора страхования от условных сделок // Вестник Таджикского государственного университета права, бизнеса и политики. Серия общественных наук. 2014. № 2. С. 25-31.

33. Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»// Консультант плюс: справочно-правовая система.

34. Федеральный закон от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» // Консультант плюс: справочно-правовая система.

35. Фогельсон, Ю. Б. Комментарий к страховому законодательству (постатейный) / Ю.Б. Фогельсон. - М.: Юристь, 2002.



36. Шершеневич, Г.Ф. Курс торгового права: В 4 т. Т. 2: Товар, торговые сделки./ Г.Ф.Шершеневич. - М.: Статут, 2004.

37. Юнусова А. Н. Становление правового института опционного договора в России: историко-правовой аспект // Ученые записки Крымского федерального университета имени В. И. Вернадского Юридические науки. 2017. № 2. С. 179-189.

38. Mitrofanova I. A. Conditional will as a type of a conditional transaction // Bulletin of the nizhny novgorod university named after n.i. Lobachevsky. 2019. № 2. С. 103-108.

39. Kuchina A. V. TRANSACTION CONDUCTED UNDER A SUSPENDANT CONDITION IN THE CIVIL LAW OF THE RUSSIAN FEDERATION // ACTUAL PROBLEMS OF MODERN LAW: THE RATIO OF PUBLIC AND PRIVATE PRINCIPLES 2021. № 11. С. 168-172.

40. Vaypan V. A. Osnovy pravovogo regulirovaniya tsifrovoy ekonomiki [Legal Basis for the Digital Economy]. Pravo i ekonomika – Law and Economics. 2017. Issue 11. Pp. 5–18.

41. Zakharkina A. V. LEGAL ACKNOWLEDGEMENT OF THE CONDITIONED FULFILLMENT OF OBLIGATIONS AS A NECESSARY CONDITION FOR INCREASING THE INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF THE RUSSIAN LEGAL SYSTEM// Vestnik Permskogo Universiteta. Juridicheskie Nauki – Perm University Herald. Juridical Sciences. 2018. Issue 40. Pp. 240–263.