

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 «Условия действительности сделок»

Студент

В.В. Мирзоян

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. юрид. наук, доцент А.В. Сергеев

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2022

Аннотация

Актуальность исследования заключается в том, что с учетом важности сделок в современном обществе особенно важно показать всю необходимость четко соблюдать букву закона во время сделок, с тем чтобы права физических и юридических лиц были должным образом учтены и гарантированы. От действительности сделки зависит дальнейшая судьба объекта недвижимости и гарантия получения положительного результата в государственном реестре недвижимости, если условия действительности сделки не будут соблюдены, то и не произойдет перехода права. В настоящее время вопрос действительности сделки является актуальным, так как растет число приостановления государственной регистрации в связи с несоблюдением условий действительности сделки. Актуальным представляется рассмотрение понятия сделки и условий ее действительности посредством обращения к общей теории сделки.

Целью моей работы являются объединение и систематизация знаний о действительности сделок, установление условий действительности сделок и значения для доктрины и практики.

В соответствии с поставленной целью необходимо решить следующие задачи:

- рассмотреть понятие условий действительности сделок;
- изучить историю становления условий действительности сделок;
- изучить условие о законности содержания сделки;
- изучить вопрос о правоспособности и дееспособности участников сделки
- рассмотрение вопроса о соблюдении воли и волеизъявления участников сделки;
- рассмотреть форму сделки

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, двух глав, заключения и списка используемых источников.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1 Общая характеристика действительности сделок	6
1.1 Понятие условий действительности сделок.....	6
1.2 История становления условий действительности сделок.....	9
Глава 2 Классификация условий действительности сделок.....	15
2.1 Законность содержания сделки	15
2.2. Правоспособность и дееспособность участников сделки.....	197
2.3 Соответствие воли и волеизъявления участников сделки.....	25
2.4 Форма сделки.....	31
Заключение	45
Список используемой литературы и используемых источников.....	46

Введение

Институт сделок находится в центре научной цивилизации и правоприменительной практики любого государства. Во всем мире миллионы сделок находятся в центре гражданского оборота. Это правовой факт, что сторона получает товары из материального мира, услуги, субъективные права и т.д. Понятие сделки закреплено в статье 153 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Однако условия сделок прямо не упоминаются в законодательстве Российской Федерации. Они состоят из правовой доктрины, поддерживается российскими учеными. Исследование учитывает важность сделок в современных операциях, особенно важно показать обществу необходимость точного соблюдения буквы закона при проведении сделок, с тем чтобы права физических и юридических лиц должным образом учитывались и гарантировались. От действительности сделки зависит дальнейшая судьба объекта недвижимости и гарантия получения положительного результата в государственном реестре недвижимости, если условия действительности сделки не будут соблюдены, то и не произойдет перехода права. В настоящее время вопрос действительности сделки является актуальным, так как растет число приостановления государственной регистрации в связи с несоблюдением условий действительности сделки. Актуальным представляется рассмотрение понятия сделки и условий ее действительности посредством обращения к общей теории сделки.

Целью моей работы являются объединение и систематизация знаний о действительности сделок, установление условий действительности сделок и значения для доктрины и практики.

В соответствии с поставленной целью необходимо решить следующие задачи:

- рассмотреть понятие условий действительности сделок;
- изучить историю становления условий действительности сделок;

- изучить условие о законности содержания сделки;
- изучить вопрос о правоспособности и дееспособности участников сделки
- изучить вопрос о соответствии воли и волеизъявления участников сделки;
- рассмотреть форму сделки

Объектом исследования является совокупность общественных отношений возникающие в процессе осуществления условий действительности сделок в гражданском обороте.

Предмет исследования составляют нормы международного, федерального, регионального и зарубежного законодательства, регулирующие отношения по действительности сделок, научные исследования о действительности сделок.

Методологическая основа работы - составляет комплекс научных методов: анализа и синтеза, системный метод, формальный, юридический, сравнительный, правовой, статистический подходы.

Нормативно-правовую базу исследования составляют основной закон Российской Федерации – Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, и другие нормативные правовые акты.

Вопросу об условиях действительности сделок: посвятили свои работы такие известные ученые, как Голышева В.Г., Н.В. Рабинович, Д.О. Тузова, и другие. Е. Годэме, Т.И. Илларионова, О.А. Красавчиков, А.Н. Леонтьев, Д.И. Мейер, О.С. Иоффе, М.И. Брагинский, Г.О. Халфина, В.В. Витрянский, Н.В. Рабинович, И.Б. Новицкий, И.А. Покровский, Г.Ф. Шершеневич, М.М. Агарков, Э.Б. Эйдинова, Б.Б. Черепухин, Д.М. Генкин, В.П. Шахматов, В.С. Толстой и Ю.К. Толстой и В.А. Ойгензихт, В.И. Кофман и многие другие ученые. Труды данных ученых составили теоретическую основу исследования.

Настоящая работа состоит из введения, двух глав, подразделенные на пять параграфов, вывод и список использованной литературы, нормативных и других источников.

Глава 1 Общая характеристика действительности сделок

1.1 Понятие условий действительности сделок

Гражданское право координирует социальные отношения между организациями и гражданами. Гражданское право распространяет свое влияние на отношения самих граждан. Именно действия граждан и юридических лиц, направленные на установление и прекращение гражданских прав и обязанностей, признаются сделками.

В настоящее время сделки занимают одну из основополагающих ролей в хозяйственной сфере. Они заключаются каждый день, благодаря чему происходит реализация товара, оказание услуги и выполнение определенных работ. Этот процесс является непрерывным, поэтому длится от начала рождения человека и до его кончины.

Сделка – есть действия субъектов права, направленные на установление, возникновение или прекращение гражданских прав и обязанностей с целью достижения желаемого результата. Но, порой, выходит так, что желаемый результат, достигнут посредством действий, противоречащих законодательству, либо других спорных действий, которые смогут привести к признанию сделки недействительной. В таких случаях поднимается вопрос об условиях действительности сделок, которые так или иначе не были соблюдены. Для начала разберёмся, что собой представляют эти условия [9, 84-88].

Понятие условий действительности сделки представляет собой правовое признание за сделкой качества юридического факта или юридического результата, которого хотели достичь субъекты права. Прежде всего, речь идёт о законности сделок, дееспособности субъектов, заключающих сделку и их добросовестности. Помимо этих базовых правил, для особых видов сделок законодательством предусмотрены специальные правила. К примеру, статьёй

162 Гражданского Кодекса РФ установлено, что сделка, заключенная без соблюдения письменной формы является действительной, если эта сделка не относится к ряду других, предусмотренных законом сделок, в которых письменная форма обязательна, но в таком случае закон лишает права ссылаться на свидетельские показания, если вдруг возникнет спор насчёт этой сделки [8, 330]. Институт гражданского права отличается от других отраслей права тем, что он всегда защищает субъективные права, если они каким-либо образом ущемлены. Так и в приведённой ситуации, если законом запрещается ссылаться на свидетельские показания, то им же разрешается сторонам спора в собственную пользу приводить письменные и иные доказательства для отстаивания своей позиции в суде.

Стремление граждан к изменению правомочий в отношении объекта, своими действиями, так характеризуется понятие сделки. Понятие условий действительности сделки определяется, как направление поступок лиц в различном статусе с намерением установления, изменения или прекращения гражданских прав, обязательств с вызовом правовых последствий.

Эта операция является законной и имеет юридическую цель, почти все ученые поддерживают эту точку зрения. Анализ внутреннего содержания сделки обычно отмечается такие ее категории как воля и волеизъявление, правовые основания и мотивы. Реальность сделки состоит из следующих элементов: законности, воли, важности целенаправленности поступков.

Для того чтобы совершаемая сделка повлекла юридические последствия, на которые была направлена, она должна быть действительной, то есть, отвечающей обусловленным ее природой требованиям, именуемым в доктрине гражданского права условиями действительности сделок.

Невыполнение ряда условий при проведении сделки приводит к её недействительности, поэтому важно учитывать все условия, при которых сделка будет считаться действительной. Таким образом, законодательство устанавливает ряд условий, которые нельзя игнорировать.

Условия действительности сделки вытекают из её определения как правомерного юридического действия субъектов гражданского права, порождающего тот правовой результат, к которому они стремились. Поэтому, чтобы иметь качество реальности, сделка не должна быть противоположной законодательству [37, 58-63].

Соблюдение условий действительности сделок необходимо чтобы сделка была признана юридически правильной.

Сделка может считаться действительной, если:

- содержание сделки не нарушает положений закона и правовых норм (инструкции, положения). Результат операции также не должен противоречить законодательству;

- сделка совершается компетентным, взрослым и психически подходящим лицом. При совершении сделок гражданами в возрасте от 14 до 18 лет согласие на сделку должен подтвердить официальный взрослый представитель, в роли которого выступают родители, усыновители и опекуны;

- форма выражения воли соответствует законам, регулирующим такие операции;

- операция направлена на достижение реальных результатов, а не на то, чтобы быть видимой. Иными словами, стороны операции действительно заинтересованы в исходе сделки;

- никакого давления на участников во время сделки не оказывалось, и воля всех участников действенна. Под давлением подразумеваются угрозы, шантаж, психологическое и насильственное эффекты;

- если для сделки требуется согласие третьей стороны, например, государственного или муниципального органа, письменное подтверждение официального представителя структуры является обязательным.

Поэтому сделка между лицами будет законной и законной при условии, что она будет отвечать условиям действительности. Условия действительности сделки вытекают из её определения как правомерного

юридического действия субъектов гражданского права, направленного на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Чтобы обладать качеством действительности, сделка в целом не должна противоречить закону и иным нормативно-правовым актам [31, 519-539].

Подводя итоги, можно выделить ряд обязательных условий, необходимых для заключения и подтверждения обоснованности соглашения: возможности субъектов, совпадение воли, легитимность сделки и соблюдение той или иной формы.

1.2 История становления условий действительности сделок

Правовая концепция обоснованности сделок, в том смысле, что в настоящее время используются цивилизованных странах и появилась в XVIII веке. Продолжение знаний о сделках, связанных с национальными правовыми системами, было преобразовано в самостоятельное юридическое учреждение.

Очень важно отметить тот факт, что в законодательстве нашего государства понятие действительности сделок впервые появилось в ГК РСФСР 1922 г., под которым понималось действие, направленное на возникновение, изменение и прекращение гражданских правоотношений.

С тех пор, практически в неизменном виде данное определение перекочевало в ГК РСФСР 1964 г., а также и действующий ГК РФ.

Проблема реальности сделок проявляется в исследовании текстов древнего мира. Так, например, римские юристы смотрели не на юридические последствия этой сделки, а на те действия, на которых она (сделка) была. Немецкая школа права, основанная на текстах древних римлян-философов, сформулировала два разных подхода к определению действительности сделки:

- существование правовых последствий сделки;

– признание правомерности сделки, которая по своему характеру может противоречить действующему законодательству.

Эти подходы получили широкое распространение. Так, Бернар, Виндшайд отметил, что первый подход больше второго. Он настаивал на том, что сделка имеет силу не только наличие, но и неизбежность в полном исходе юридической операции [13, с. 137].

Н.А. Растеряев еще в 1901 году разъяснил общую концепцию обоснованности всех действительных сделок: как «...некоторый, желаемый результат происходит и происходит, то в желаемом объеме» [26, с. 137].

По мнению Растерьева, реальностью сделки на самом деле была его возможность произвести соответствующую юридическую цель для сторон. Для того чтобы сделка была признана действительной, она должна соответствовать требованиям закона:

– содержание и правовой результат сделки не противоречат закону и иным правовым актам;

– каждый участник сделки обладает дееспособностью, необходимой для ее совершения;

– волеизъявление участника сделки соответствует его действительной воле;

– волеизъявление совершено в форме, предусмотренной законом для данной сделки [3, с. 72].

Если операция не соответствует указанным условиям, она считается недействительной и должна быть отменена. Многие юристы справедливо считают, что проблема обоснованности сделок относится к самым старым и стабильным правовым категориям, правовое определение которых практически не менялось в истории советской и постсоветской юриспруденции.

Само понятие «сделка» было широко распространено в древние времена, приблизительно VIII-VII в. До н.э., когда такая наука как правоведение еще и не существовала.

Однако, задатки этой науки начинали зарождаться в Древнем Риме, где юристы обладали высоким уровнем знаний в этой области, они же и дали первоначальное понятие действительности сделок. Римскому праву были известны, такое условие действительности сделки как выражение воли лиц, совершавших его. При этом воля той и другой стороны должна соответствовать одна другой; обе воли должны быть согласованными между собой [17, с. 37].

Законность содержания сделки стала неотъемлемой частью любых договоров, Древнего Рима, договор не должен иметь своим предметом действие, нарушающее нормы права (например, недействительно соглашение о ростовщических процентах), наравне с противозаконным соглашением ставится соглашение, противоречащее морали или «добрым нравам» (например, недействительно обязательство не вступить в брак).

Договор, в котором содержание было непонятным, неполным, или имело какую-либо неопределенность, не имел силы. Если должник принимал на себя обязательство предоставить кредитору что - либо по своему усмотрению, отношение носило неделовой характер, так как должник мог предложить нечто, не имеющее никакого значения, и этим прекратить свое обязательство. Если же должник обязался представить что - либо по усмотрению кредитора, он ставил себя в положение полной зависимости от кредитора, что противоречило морали и «добрым нравам» [11, с. 55].

Римские правоведы также дали понятие «угроза» - письменное или любым другим способом, намерение нанести физический, материальный или иной вред лицу или общественным интересам. Человек, которому угрожают, подвергают психическому насилию, должен проявлять мужество и оказать

сопротивление. Исходя из этого, самый смелый человек может склоняться к действиям, противоречащим его воли, интересам и моральным принципам.

Со временем и сменой гражданской кодификации список оснований для оправдания сделок сильно изменился и большая их часть, связанная с проблемами воли и волеизъявления, остались неизменными. С точки зрения условных сделок с потестативностью в национальной доктрине, условно можно разделить на три основных периода: дореволюционный, советский и современный. Так, Е.В. Васьковский под условиями действительности сделки понимал такие дозволенные юридические действия, которые специально направлены на произведение какого-либо юридического последствия. Так как каждое сознательное действие человека представляет, в сущности, выражение его воли, то в определении сделки вместо слова «действие» обыкновенно употребляют слово «волеизъявление» [3, с. 147].

Оспоримую сделку можно считать недействительной, если были нарушены права и интересы охраняемые законом лица, оспаривающего сделку и повлекли за собой негативные последствия. Из определения сделки Е.В. Васьковского было очевидно, что для её действительности необходим набор условий – вместимость сторон, деньги волеизъявления и его цель [14, с. 117].

Один из наиболее ярко выраженных авторитетных исследователей института действительности был советский правовед-цивилист И.Б. Новицкий. Он отмечал, что сделка – это «правомерное юридическое действие, совершаемое одним или несколькими дееспособными лицами, выступающими в качестве субъектов имущественных (гражданских) прав, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских правоотношений».

И.Б. Новицкий, аналогично другим авторам, затронул вопросы воли, мотив в рамках общей конструкции сделки, сходство воли и волеизъявления, раскрыл особенности недействительности сделок, вёл активное обсуждение о

месте недействительности сделок в структуре юридических параметров [15, с. 117].

Еще один советский ученый В.П. Шахматов утверждал, что фактическая сделка может быть определена в качестве воли компетентного лица, которая должна быть направлена на оказание законных, а также осуществимых воздействий на существующие социальные отношения путем отказа, установления или изменения соответствующих гражданских прав или обязанностей, содержание которых находится в рамках закона в соответствии с подлинной волей образования, и включающей в себя требования, признанные законом [12, с. 88].

Как советское, так и постсоветское гражданское право характеризовалось поиском научного определения сделки, которое могло бы учитывать все её особенности, помогающие отличать согласие от других правовых терминов. В течении нескольких десятков лет, по завершении принятия первого Гражданского Кодекса РСФСР в 1922 г., различные проблемы о теории сделок продолжали изучаться цивилистикой, не только советской, но и российской. Однако на сегодняшний день, даже не смотря на то что введен новый ГК РФ, многие аспекты касающиеся различных деталей теории сделок по-прежнему оказались не разрешены: нет единогласного решения в определении понятия сделки, также нет единого видения на взаимоотношение воли и волеизъявления, также нет единого понимания многих моментов понятия недействительных сделок и их правовой природы.

Итак, условия действительности сделки вытекают из её определения как правомерного юридического действия субъектов гражданского права, направленного на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Понятие и условия подлинности сделки известно еще со времен возникновения Римского государства. Юридическое понятие сделки в современном смысле для цивилизованных стран появилось в середине XVIII

в. Важно отметить, что в законодательстве нашей страны понятие и условия реальности сделки впервые появилось в Гражданском Кодексе РСФСР в 1922 г.

Можно сделать вывод о том, что в течение всего своего существования нормы действительности сделок, служили для защиты частных и публичных интересов, за счет потери юридических обоснованности актов продажи или обмена, нарушающих обязательства по составу, воле, содержанию и форме. Нынешняя действительность закрепляет права и обязанности всех участников сделки, в этом учувствуют различные нормативно-правовые акты, ГК РФ, а также нормы законов, это позволило закрепить нынешнюю действительность сделок как гаранта надёжности и стабильности гражданского оборота, укрепить роль сделок в гражданском обществе.

Глава 2 Классификация условий действительности сделок

2.1 Законность содержания сделки

Определить законность сделки, можно тремя способами, следуя первому пункту, которого придерживаются большинство ученых, это – содержание сделки, а именно соблюдение условий к требованиям закона. Авторы не уточняют эти детали, перечисляя лишь правовые акты и законы, не выделяя конкретного требования [2, с. 178]. Возникает противоречие: каким конкретно законам и нормативно-правовым документам сделка должна соответствовать?

До того момента, пока сделка не соответствовала нормативно-правовым актам министерств и ведомств, суды РФ признавали такие сделки ничтожными [4]. Не смотря на все это в этом вопросе был дан окончательный ответ Постановлением Президиума ВАС РФ от 20.07.2010 г. № 2142/10 по делу № А51-10815/2009 которое закрепило совершенно иную позицию, согласно которой под иными правовыми актами понимаются исключительно указы Президента Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации [5]. Законность сделки означает – в первую очередь, выполнение и соблюдение всех норм и гражданских прав. Эту позицию занимает Верховный Суд РФ, об он заявил в одном из постановлений.

Вторая позиция – фактические и юридические условия сделки.

Юридические требования несут в себе два главных требования:

- Соответствие нормативно-правовым актам
- Право лица на совершение текущей сделки

Данные требования рассматриваются как обязательное условие сделки.

Фактическое требование определяет правовую возможность на исполнение данной сделки.

Третью позицию, можно подразделить еще на три пункта: законность содержания, вероятность исполнения, достоверность содержания.

Рассматривая данную позицию, можно сделать вывод, что не был проведён тщательный анализ: с какой целью создавалась классификация требований, при этом рассматривая все сразу, как общее, так и какие-то частные случаи, которые требуют индивидуального подхода. Такое разделение первоначально было неверно, и недопустимо.

В статье 163 ГК РФ говорится о том, что, если сделка подтверждена нотариусом, удостоверение, которое при этом выдается, говорит о том, что сделка законна, и может быть заключена. В данной статье четко написано, в каких случаях данное удостоверение обязательно, и кем может выдано.

Законность содержания сделки означает, что сделка подходит под условия, установленными законом. Как отмечает О.А. Красавчиков: Сделка может рассматриваться только как законный иск, происходящий в соответствии с условиями закона [12, с. 141]. Действительность сделки имеет качества правового факта, который приводит к нужным правовым исходам юридического лица входящего в сделку, определяемые законом для этой сделки.

Ситуация интересна для проверки законности сделок с недвижимостью. При таких сделках не ясно, насколько тщательно и всесторонне должна рассматриваться сделка с бухгалтером. Существует мнение, что регистратор проверяет операцию, на предмет её ничтожности, а вот отказывать в совершении регистрационного действия на основании оспоримой сделки он не вправе [11, с. 174]

Однако в этом вопросе по отдельным категориям дел нет единой практики. Например, по делам об отчуждении одним из супругов недвижимости, являющейся общей совместной собственностью. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, признавая сделку одного из супругов по отчуждению общего имущества без согласия второго супруга оспоримой, предписывает отказывать в государственной регистрации, если в составе документов для государственной регистрации (в

том числе в качестве дополнительного документа после приостановления государственной регистрации) не было представлено нотариально удостоверенное согласие супруга на отчуждение недвижимости. Данной позиции придерживаются суды общей юрисдикции.

Иной позиции придерживаются арбитражные суды. Так, ФАС ПО указал, что представленная на регистрацию сделка, согласно п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ, является оспоримой и отсутствие согласия супруга на ее заключение не может являться препятствием для ее регистрации [13].

Статья 153 ГК РФ под сделкой понимает такие действия граждан и юридических лиц, которые направлены на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Но важно иметь в виду, что далеко не все действия субъектов, которые направлены на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, могут составлять существенное содержание сделок.

Например, глупо классифицировать обещание что-либо отдать кому-то как сделку [4], и для того, чтобы данное действие не только подчинялось понятию сделки, но и фактически стало сделкой, необходимо определить:

- цели обязательства, например, указать название и указать количество переданного обязательства;
- основные условия такой передачи;
- акт воли в компетентную форму;

Только при соблюдении правовых условий принятые меры можно считать сделкой. В противном случае речь не идет о соглашении, которое не придает ему никаких свойств для связи с гражданским правом [7, с. 158].

Однако основными параметрами сделки, выраженными в деятельности сторон, являются сложные правовые элементы, которые необходимо классифицировать, чтобы уточнить правовые последствия. Так:

- по критерию зависимости от воли человека дифференцируются события и действия;

– по критерию соответствия законодательству выделяются правомерные и неправомерные действия;

– по критерию придания правового значения цели субъекта определяются акты и поступки.

Законность сделки как ее основных особенностей лежит в основе научной дискуссии на протяжении десятилетий. Разнообразие мнений о содержании и присвоении критерия законности варьируется от концепции необходимости давать индексы законных сделок, противопоставляя признаки неправомерных сделок обоснования того, что понятие недействительных сделок не должно использоваться вообще, так как оно логически противоречит друг другу, поскольку операция по-прежнему является законной и не может быть признана недействительной. Итак, проведенное исследование позволяет сделать следующие выводы.

Сделки – один из юридических фактов – действия граждан и юридических лиц, которые направлены на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ).

Легитимность сути сделки следует считать соответствием в двух аспектах: порицательный (операция не должна противоречить законам), основательный (действительность предмета сделки, соглашение воли всех сторон, правомерность содержания сделки). Только при выполнении этих условий, сделка будет действительна [2].

Содержание сделки – это условия, соответствующие нормам закона, при которых она заключается. Исходя из указанного, сделки с пороками содержания – такие сделки, условия которых противоречат императивным нормам, установленным федеральными законами или иными нормативными актами, противоречат сущности отношений, регулируемых той или иной сделки, либо носят ярко выраженный антисоциальный, антинравственный характер.

2.2. Правоспособность и дееспособность участников сделки

Вторым условием подлинности является круг лиц, принимавших участие в создании сделки. Субъектами сделок в соответствии со статьей 153 ГК РФ являются граждане и юридические лица, а также государственные и муниципальные образования.

Совершать их можно дееспособным лицам. Как правило, возможности физического лица появляются в возрасте восемнадцати лет. Вместе с тем существует два исключения из этого правила – брак и эмансипация.

Кроме того, в законодательство устанавливает определенные ограничения на возможности отдельных категорий физических лиц, конкретно их при этом выделяя: ограничения по возрасту и состоянию психи.

Статья 30 ГК РФ предусматривает ограничение дееспособности граждан, которые вследствие психического расстройства не могут понимать значение своих действий или руководить ими.

Эта категория людей долгое время считалась недееспособной, то есть почти не участвовала в гражданском обороте, так как все действия для этих людей исполнялись опекунами, кроме того, распространенной является ситуация, когда психически нестабильные лица остаются формально компетентными, однако недобросовестные люди используют это совпадение в личных целях для посягательства на права и законные интересы инвалидов. Как показывает практика, людьми, оказавшимися в болезненном состоянии, часто манипулируют при написании свидетельств, договоров дарения и других сделок. Если в процессе совершения сделки, лицо подвергалось каким-либо воздействиям, то сделка может считаться недействительной, но доказать это достаточно сложно [11, с. 178].

Законодатель нашел выход из данной ситуации, ограничив возможности людей с нестабильным психическим здоровьем и назначив опекуна (п. 2 ст. 30 ГК РФ). Если человек ограничен своей способностью совершать операции, он

должен получать письменное согласие опекуна. При письменном подтверждении опекуна, совершенная сделка будет считаться действительной. Вопросов может и не быть, но на практике может появиться ряд определенных трудностей.

Люди с психическими заболеваниями понимают важность своих действий только при участии сопровождающих лиц (опекун), без их участия это невозможно. В связи с этим неясно, как человек, ограниченный способностью совершать сделку до ее утверждения опекуном, так как ограничение экономических возможностей предполагает, что человек не несёт отчета своим действиям, следовательно, не может их направлять. С предварительного согласия сделка считается действительной, так как опекун подробно, показал, объяснил, рисовал картину о ней, а потом понял важность своих будущих действий. Вместе с тем, таким образом субъект мог бы заниматься сделкой, когда было принято согласие, когда он еще не понял значения своего соглашения. Однако как субъект собирается совершить сделку с его согласия в дальнейшем, когда он пока не понимает значения своего действия, а также то, как он управляется, не представляется объяснимым. Практический вопрос, который возникает в ситуации, заключается в том, является ли сделка недействительной на должной основе или же «оседает» последующее утверждение сделки.

Профессор Богданов Е.В. считает, что законодатель пытался сравнить лиц с ограниченной трудоспособностью из-за психического заболевания с несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет. Отсюда возникает вопрос: человек за несколько месяцев до 18-летия считается зрелым и способен ориентироваться в обществе, или не отдает отчета своим действиям и не может ими руководить? Ученый делает предположение что родители своим одобрением совершенной сделки дают незаменимый опыт. Действительно, ученый прав, потому что родители лишь заполняют часть трудоспособности, которой, еще не было. Что касается людей, страдающих нестабильным

психическим здоровьем, то они не в состоянии понять реальность, которая их окружает, независимо от возраста.

Законодательство правильно определило какие сделки могут совершать подростки в возрасте от 14 до 18 лет, ведь именно они являются активными потребителями товаров и услуг. Также есть ряд сделок, которые могут совершать тинейджеры самостоятельно или же с одобрением одного из родителей.

Во время высокоразвитых информационных ресурсов подростки отлично направлены на интернет-ресурсы, что дает возможность им совершать сделки в электронной форме [4]. Такие реалии требуют поэтапного подхода и нового видения поднятых вопросов, поскольку это может вызвать на практике множество трудностей. Обсуждение заключается в определении количества лиц, которые дают согласие на сделку несовершеннолетним. Теория до сих пор не согласна с тем, что одобрение сделки должно выражаться от обоих родителей.

Большинство авторов придерживается точки зрения, что достаточно одного согласия родителя, без письменного возражения другого [5, с. 152]. Но были и противоположности этой теории, хотя такой подход разумен, поскольку в наши дни семьи с одним родителем стали для многих полностью нормой. Согласно статистике, каждый третий ребенок в России растёт в неполной семье, как правило, в большинстве случаев (88%) это семьи без отца [7]. Если отдавать предпочтение суждениям Тарасова А. Е., в ситуации, когда родители живут раздельно, но при этом брак официально зарегистрирован, одобрение сделки практически недопустимо. Для разрешения данной проблемы, было бы продуктивно внесение поправки по п. 1 ст. 26 ГК РФ, с акцентом на согласие одного из родителя при совершении сделок с несовершеннолетними в возрасте от 16 до 18 лет.

Кроме всего прочего, судебная практика демонстрирует, что родители не всегда поступают в интересах своего ребенка, не подрывают его права с учетом личных интересов и ограничивают права детей на жилье [8].

Лицо сделки может быть и некомпетентен, но тогда их интерес должен представлять законный представитель. Человек, не обладающий дееспособностью, могут подписывать договор не только после согласия родителей или усыновителя. Недееспособный гражданин, это лицо ограниченное в своих правах из-за неспособности контролировать свои действия. Это касается лиц, несовершеннолетних и других категорий граждан с психическими заболеваниями. Сделки совершаются опекуном на имя гражданина, признанного недееспособным.

Если эти категории граждан совершают сделки без участия своих законных представителей, то такие сделки считаются недействительными. Противоположная сторона сделки должна возместить инвалиду все полученное в ходе сделки. Она также обязана возместить ущерб, причиненного в случае, если она была в курсе или должна была иметь ограничения на возможности. Возможно, придется доказать и то, что сторона не знала о недееспособности гражданина. Это необходимо для прекращения деятельности, в частности, «черных риелторов» и других недобросовестных продавцов и покупателей.

Как определить, имеет ли человек предельные возможности. С несовершеннолетними легко проверить возраст по паспорту. Кроме того, сделка с недвижимостью требует согласия районных органов опеки и попечительства – без их согласия на регистрацию пакет документов не будет принят. А если гражданин ограничен в умственных способностях или имеет алкогольную зависимость, то что тогда? При заключении договора на крупные суммы, особенно на недвижимость, как правило, требуют справки «ПНД-НД» :

– из психо-невродиспансера - позволяет убедиться, что лицо не

находится под наблюдением психиатра

– из наркодиспансера о том, что сторона не состоит на учете в нем.

Эти документы представлены продавцом и покупателем недвижимости, так как обе стороны несут риски. Рекомендуем требовать у них документы, для любых сделок, а не только для продажи квартиры. Суды оказываются на стороне недееспособности таких сделок, что четко регулируется статьей 171 ГК РФ. Но что делать, когда сделка связана с реализацией движимого имущества? При покупке, например, автомобиля не нужна справка ПНД и НД. Скорей всего вы оскорбите человека такой просьбой, так как бизнес-практика этого не предусматривает. Кроме того, отсутствие учета в поликлиниках не гарантирует, что человек смог контролировать принятие решений. Судебный анализ может показать, что человек не мог управлять своими действиями и что его интересы были нарушены. Статья 177 ГК предусматривает недействительность сделки в состоянии, которое может быть охарактеризовано как неадекватное. Остается рассчитывать на принципы разумности. Если вы думаете, что человек находится в неисправном состоянии или в состоянии алкогольного опьянения, то в таком случае заключение сделки невозможно. Если есть свидетели, которые могут подтвердить состояние лица на момент сделки, суд может обязать вернуть все, что было получено в ходе этой сделки.

Если вы много теряете в случае отказа, попробуйте дипломатически убедить человека предоставить справку психиатра. Пришлите адвоката, который не позволит вам совершить операцию без этого документа. Спросите меня о встрече в следующий раз, если вы подозреваете, что человек употреблял алкоголь или запрещенные вещества. Меры предосторожности не являются излишними, когда речь идет о крупных контрактах.

Что, если кто-то скрывает его недееспособность? Граждане-инвалиды часто скрывают эти ограничения в равных целях. Однако противник должен доказать, что он не может знать. Ущерб, причинный недееспособности, опекун

компенсирует. Важно понимать, что только суд может сделать взрослого человека недееспособным. Ни местная администрация, ни другие власти не обладают такой властью.

Если решение суда не принято, то неспособность воспользоваться своими правами должна быть доказана медицинским осмотром.

Что делать, если мы узнаем о сделке после смерти недееспособного гражданина? Существует даже понятие посмертного психиатрического обследования. На основании показаний и медицинских документов психиатр определяет компетентность гражданина и оценивает его способность. Если анализ показывает, что умершее лицо не могло направлять свои действия, то сделка, совершенная с этим гражданством, считается незначительной. Стороны должны вернуть все, что было получено в рамках этой сделки. Если вы не можете напрямую вернуть объект транзакции, он будет возвращен в денежный эквивалент.

Завещание также является сделкой. Нотариус обязан проверить способность граждан проявлять свою последнюю волю. Тем не менее у пожилых людей часто возникают проблемы с психикой. Это позволяет оспаривать свидетельства сразу после открытия наследства.

Не исключено также, что после заключения сделки гражданин был признан недееспособным. Например, если квартиру продали, а через полгода продавцу оказали помощь. Если есть лица, заинтересованные в признании сделки недействительной, они проведут судебный анализ. Зачастую результаты являются позитивными и недействительность заключенного с ним соглашения. Возможность участия в соглашении – «легитимность» (то есть правоспособность) лица в совершении сделки. Таким образом, способность лица участвовать в транзакции также означает, что он имеет право управлять объектом сделки.

Итак, совершать сделки, не противоречащие закону, и являться участниками обязательств в гражданских правоотношениях физические лица

должны обладать гражданской правоспособностью, т.е. способностью иметь гражданские права и нести обязанности. Кроме правоспособности для участия в гражданских правоотношениях лицам необходимо обладать дееспособностью, которая характеризуется как способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, а также формировать гражданские обязанности и исполнять их. В полном объеме дееспособность возникает с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста.

Должностное лицо, наделено правоспособностью, соответствующей задачам работы, предусматриваемыми в учредительных актах. Но в рыночных отношениях предполагающий исключение – они вправе совершать любую не запрещенную законом деятельность.

2.3 Соответствие воли и волеизъявления участников сделки

При определении тех или иных, соглашений необходимо следовать определенным правилам, которые предполагают совпадение воли, а также волеизъявления сторон. Конфликтная ситуация так же может служить основой для признания сделки недействительной. При рассмотрении сделки юридическим лицом, наиболее сложная задача, при определении совпадении воли и волеизъявление. Согласно добровольческой теории Савиньи, Виндштейн, воля является лишь средством признания воли, а в отношении соглашения основывается на том, что речь идет на об этом, а о том, что было сказано [14]. Теория Айеринга, Годме, согласно которой сделка могла признаваться действительной, хотя и была поражена внутренним недомоганием. Эти теории были объединены вместе с теорией Дернбурга, попытка заменить проблему основы – субъективной (взгляд на содержание) и объективной (существующие обстоятельства). Операция может быть признана фиктивный, если объективная причина была без сомнений [15].

Участник гражданского оборота реализует свои социально-экономические интересы участника на своей воле. При заключении соглашения волю выражает сам прямой участник сделки. Но бывают и другие ситуации, когда, сделка происходит через третьи лица, но осуществляется представителем. [25]. Вместе с тем трудно определить, к кому относится воля в рамках соглашения, заключенного через представителя или представляемого. Рассматривается вопрос о взаимосвязи между формой сделки и волеизъявлением. Некоторые авторы определяют форму сделки как «выражение воли участников сделки» [16], «такое волеизъявление, которое...» [17], «способ, посредством которого участники сделки изъявляют свою волю при ее совершении...» [18] и т. п.

Но есть и другая точка зрения, что форму сделки нельзя определить по воле, так как форма сделки является формой. [19]. Таким образом, доминирующий подход научной литературы к понятию формы сделки как явления воли не является, по крайней мере, неоспоримым [26].

Любая сделка должна в себе содержать – субъективного (воля) и объективного (волеизъявление). Если одного из пунктов сделка не содержит, то она не осуществима. Сегодня в цивилизация традиционно рассматривает соглашение как единство воли и волеизъявления. По-прежнему актуальны слова И.Б. Новицкого, в праве нет акта воли. Если волеизъявление является внутренним намерением, стремлением субъекта к достижению конкретных юридических результатов, то волеизъявление является внешним проявлением воли образования. Нужно принять М.М. Агаркова, который определяет соглашение как «одно или несколько волеизъявлений». Стоит отметить, что точка зрения В.А. Рязанцева, которой он придерживается, что соглашение и волеизъявление – самые главные элементы в составе каждой сделки. Проявление своей внутренней воли обозначена всеми авторами с самого начала сделки. Исходя из изученных источников, справедливо утверждать, что по крайней мере три функции будут осуществляться по желанию. Во-первых,

воля играет объективную роль внутренней воли, то есть ее внешнего проявления. Во-вторых, именно воля приводит к правовым последствиям волевого акта. И в-третьих, волеизъявлением – это функция фиксации содержания внутренней воли.

Объективность воли – это преднамеренное осуществление одним лицом воли некоторых действий, направленных на осознание воли другого лица. Объективные действия выполняют эту функцию отражения, прозрачность воли лица к сделкам, поэтому это действие должно осуществляться в доступной форме для участников гражданских отношений, показать волю, которая сложилась в юридическом смысле – устной, письменной и иной. Цель заключается в том, чтобы определить, какие правовые последствия должны иметь место. Поскольку сама воля скрыта от участников оборота из-за невозможности доказать ее содержание, выраженная в волеизъявлении воля может привести к правовым последствиям. Только она признает важность права. Иными словами, воля придаёт содержанию воли юридическое значение.

Как известно, волеизъявление является одной из составляющей действительности сделки. Это говорит о том, что для совершения сделки необходимо чтобы воля и волеизъявление соответствовали. Воля – это желание человека вступить в сделку. До момента озвучивания требований участника сделки, желание на её совершение остаётся под сомнением. По определенным причинам возможно не совпадение требований и желаний лица, это могут быть поступающие угрозы от третьего лица, в следствии этого сделка не совершается.

Требование и желание лица могут быть представлены в двух формах – озвучены устно или указаны на бумаге. Также может применяться метод молчания, который можно рассмотреть на примере земельного участка. Во время реализации доли земли, которая находится во владении нескольких лиц, в первую очередь необходимо предложить её собственникам, и только после

отказа собственника предлагать вторым лицам. На принятие решения собственнику отводится один месяц, после этого своё решение могут отметить в письменной форме или же никак на него не отреагировать. Если эта процедура не была соблюдена, то совершение сделки невозможно.

П.Р. Пантелеев подразделял сделки с пороками воли на:

- сделки, совершенные без внутренней воли на совершение сделки;
- сделки, в которых внутренняя воля сформировалась неправильно.

Без внутренней воли совершаются сделки под влиянием насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной. Такие сделки признаются недействительными вследствие того, что воля самого лица на совершение сделки отсутствует, имеющее же место волеизъявление отражает не волю участника сделки, а волю какого-либо иного лица, оказывающего воздействие на участника сделки. Кроме того, следует отметить, что обман, угроза, насилие могут исходить не только от стороны сделки, но и от других лиц, действующих в её интересах.

Н.В. Рабинович в своей литературе говорит следующие понятие «порок воли» как лишение, либо несоответствие волеизъявление лица, совершающего сделку. В Юридической практике, проще говоря под «пороком воли», рассматривается следующая ситуация, когда под влиянием ложных участников, у лиц совершающих сделку формируется воля, которая неадекватно обрисовывает реальное положение дел, чаще всего это происходит под давлением недобросовестного клиента.

В отличие от договоров, представляющих собой соглашение лиц, для совершения односторонней сделки необходимо и достаточно выражения воли одной стороны (п. 2 ст. 154 ГК РФ).

В нынешнее время ведется активный спор в теории права об исходной роли и воли. основополагающее требование процесса волеизъявления заключается в том, чтобы воля человека соответствовала его намерениям

заклучить соглашение. В противном случае нарушаются процедуры создания соглашения и не соблюдается единство воли и декларации.

По форме определенным законом, осуществляется сделка по внутренней воле объекта сделки и сообщается об этом другим сторонам. К недействительности сделки может привести отсутствие выражения воли, которую требует закон [4, с. 144].

Воля стороны и ее волеизъявление должны соответствовать друг другу, а также правовой цели сделки и правовому результату сделки.

Пороки воли и волеизъявления могут состоять в следующем:

– Волеизъявление не соответствует воле:

– сделка совершена под влиянием обмана, насилия, угрозы, на крайне невыгодных условиях, чем другая сторона воспользовалась, вследствие стечения тяжелых обстоятельств (кабальная сделка) (ст. 179 ГК).

– мнимая сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия (п. 1 ст. 170 ГК РФ). Порок воли и волеизъявления при совершении мнимой сделки состоит в том, что стороны, заключая сделку вообще не намереваются достигать того правового результата, на который направлена сделка.

– притворная сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях. (п.2. ст. 170 ГК РФ). Порок воли и волеизъявления при совершении притворной сделки состоит в том, что воля субъектов сделки направлена на совершение одной сделки, чему не соответствует волеизъявление сторон.

– волеизъявление соответствует воле, но воля была сформирована под воздействием внешних факторов, неблагоприятно повлиявших на ее формирование:

– сделка, совершенная под влиянием существенного заблуждения (ст. 178 ГК);

– воли на совершение сделки не было, а волеизъявление было сделано в состоянии, когда гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, т.е. (ст. 177 ГК):

– сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими (п. 1 ст. 177 ГК РФ)

– сделка, совершенная гражданином, впоследствии признанным недееспособным, который в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими (п. 2 ст. 177 ГК РФ).

– сделка, совершенная гражданином, впоследствии ограниченным в дееспособности вследствие психического расстройства, который в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, и другая сторона сделки знала или должна была знать об этом (п. 3 ст. 177 ГК РФ).

Таким образом, под волей на совершение сделки понимают психическое регулирование лицом своего поведения, которое состоит в мотивированном желании достичь поставленной цели, в выборе решений и разработке путей, средств и применении усилий для их осуществления. Вместе с тем, воля самостоятельного значения для приобретения, изменения и прекращения гражданских прав и обязанностей не имеет так как для этого необходимо ее восприятие другими лицами. Это явление воли, которое является единственным возможным способом воплощения реальной воли субъектов в жизнь других субъектов гражданского права.

2.4 Форма сделки

Следующее условие для соблюдения сделки относится к ее форме.

Поскольку волеизъявление участника может быть принято только при наличии соответствующей декларации воли, соблюдение формы сделки имеет важное значение для обоснованности сделки.

На основании положений статьи 434 ГК РФ, стороны могут заключать договоры (сделки) во всех формах, предусмотренных для этого, если в законе о заключении договоров (сделок) конкретного типа не содержится конкретной выделенной формы.

Регулирование формы сделки – это установленные законом требования к сделкам и установление последствий в случае их несоблюдения. Как справедливо отмечают В.В. Ветринский и М.И. Брагинский: «Цель, стоящая перед этими требованиями, заключается в том, что их соблюдение позволит сторонам сделать их взаимоотношения наиболее определенными, устранить основания для возможных в будущем споров относительно самого факта совершения сделки и, а также ее содержания» [2, с. 114].

Большое значение придается гражданской законодательной форме, выражает фактическую волю образования и обобщает внешнее. Положение формы сделок, закрепляется законодателем, однако не раскрывается определение формы и не содержится понятие сделки. Слово «форма» можно найти в вышеуказанных и последующих статьях ГК РФ лишь в контексте фразы «письменная форма сделки». Понятие «устная форма сделки» в § 1 «Понятие, вид и форма сделок» главы 9 ГК РФ не содержится.

Точное толкование Е.Н. Абрамова, можно сделать вывод из положения закона, что сделка может быть заключена только в письменной форме. Выделяется две письменные формы – нотариальная и простая письменная. Устные сделки проходят без формы. Поскольку сделка представляет собой совокупность действий лиц, вступающих в юридические отношения, такие

действия в любом случае должны быть денонсированы той или иной форме, то есть проявляться каким-либо образом [1, с. 215].

На практике большинство сделок совершается устно, волеизъявление сторон и соглашение выражается словами (вход на закрытое заседание, по телефону, по видео), из-за чего воля принимается о внимание непосредственно. Любая сделка, в отношении которой письменная форма не установлена на законодательном уровне, может быть проведена устно.

Сделка считается совершенной устно в случае, если воля сторон сделки выражена устно (в том числе на языке жестов), как между сторонами сделки, так и по телефону, во видео и т.д.

По общему правилу, сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, может быть совершена устно. Помимо указанного, устно могут совершаться все сделки, исполняемые при самом их совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность. Возможность совершения устных сделок связана с тем, что в данном случае время осуществления и исполнения соответствующей сделки, что приводит к прекращению обязательства по такому договору путем его исполнения (например, заключение договора купли-продажи, по которому цена покупки выплачивается одновременно продавцу и передача последнему покупателю приобретенного продукта).

По смыслу п. 2 ст. 158 ГК РФ сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку. Такое поведение считается сопутствующим посредством действий (от лат. Concludere – заключать) – действия, которые проявляют намерение лица, заставленного вступить в сделку. Так, опуская деньги в автомат, лицо проявляет волю на совершение договора купли-продажи товаров с использованием автоматов.

По смыслу п. 3 ст. 158 ГК РФ молчание признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон. Так если арендатор продолжает пользоваться арендованным имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае воля арендатора на продолжение арендных отношений выражается молчанием и волей арендатора сопутствующими акциями (продолжение использования арендуемого имущества).

В зависимости от содержания ст. 158 ГК РФ, в России признается два вида письменной формы сделки – нотариальная и простая. В случае несоблюдения простой письменной формы, сделка будет считаться недействительной, если она непосредственно определена законом или соглашением сторон сделки (п. 2 ст. 162 ГК РФ). Общий эффект несоблюдения этой формы заключается в лишении сторон сделки, в случае возникновения спора, возможности ссылаться на показания свидетелей в обоснование сделки и ее условий.

Анализ положений п. 2 ст. 163 ГК РФ свидетельствует о том, что нотариальное свидетельство о сделках является обязательным условием в случаях, предусмотренных действующим законодательством или в случаях, определенных соглашением сторон. Подчеркнем, что требование участника сделки о оформлении нотариального свидетельства договора является обязательным во всех случаях со всеми вытекающими из него последствиями, перечисленными в ст. 165 ГК РФ.

Исходя из положений пункта 3 статьи 163 ГК РФ, если нотариальное удостоверение совершаемой сделки обязательно, то несоблюдение данного условия влечет за собой ничтожность такой сделки. В случае обязательной регистрации сделок государством гражданские последствия, вытекающие из этих сделок, будут происходить только после государственной регистрации.

Стоит отметить, что нынешний ГК РФ предусматривает небольшое количество письменных сделок, которые требуют не только нотариального свидетельства, но и государственной регистрации.

Статья 131 ГК РФ содержит императивные условия, при которых любые сделки с недвижимостью в обязательном порядке подлежат государственной регистрации. При этом государственная регистрация представляет собой правовой акт, которым государство признает и подтверждает появление, бремя (ограничение) перехода или прекращение прав не объект недвижимости. Этот правовой акт является единственным доказательством существования зарегистрированного права. В случае нарушения государственного требования об обязательной регистрации сделки существуют два вида правовых сделок. Во-первых, исходя из их правил, содержащихся в п. 1 ст. 165 ГК РФ, в случаях, прямо определенных в законе, невыполнение государством его обязательства по регистрации сделки приводит к его несправедливости, то есть к абсолютной недействительности. Во-вторых, согласно правилу, содержащемуся в п. 3 ст. 433 ГК РФ договор, подлежащий обязательной государственной регистрации, будет считаться заключенным только с момента его регистрации, если только закон не предусматривает что-то другое.

Письменная форма сделки бывает: простая и нотариально заверена. Простая письменная форма сделки. В этом случае следует отметить, что сделка оформляется путем фиксации воли стороны (сторон) и его содержания. При этом, гражданское законодательство предусматривает несколько способов такой фиксации:

- составление документа, выражающего содержание сделки и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами (п. 1 с. 160 ГК РФ, п. 2 ст. 434 ГК РФ).

- обмен документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно

установить, что документ исходит от стороны по договору, осуществляемый сторонами договора (п. 2 ст. 434 ГК РФ). Этот параметр предполагает, что он не существует согласованной по существу текст или документ, а установление условий сделки и волеизъявление сторон закрепляются в разных документах, но связаны с одним направлением – буквами, телеграммами и другими.

Так, законодатель сформировал определенные обязательные требования к письменной форме сделки:

– отображение содержания сделки в одном или нескольких документах либо на материальном носителе, либо в электронной форме;

– подписание документов лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами, в том числе с использованием факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи в случаях и в порядке, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

В простой письменной форме, по общему правилу, должны совершаться такие виды сделок:

– сделки юридических лиц между собой и с гражданами;

– сделки граждан между собой на сумму, превышающую десять тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, – независимо от суммы сделки.

Следует отметить, что в некоторых случаях допускается исключения из указанных выше правил. Так, договор хранения граждан между собой должен быть заключен в письменной форме, если стоимость передаваемой на хранение вещи превышает не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда.

Вместе с тем, следует отметить, что гражданским законодательством могут устанавливаться виды сделок, которые во всех случаях совершаются в письменной форме независимо от субъектного состава участников сделки и

суммы сделки. К примеру, договор продажи недвижимости всегда заключается в письменной форме, путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки.

По общему правилу, несоблюдение простой письменной формы сделки не влечет ее недействительность, однако, лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства. Для некоторых видов договоров указанное правило не действует. Так, в соответствии с п. 3 ст. 887 ГК РФ несоблюдение простой письменной формы договора хранения не лишает стороны права ссылаться на свидетельские показания в случае спора о тождестве вещи, принятой на хранение, и вещи, возвращенной хранителем. Между тем, в случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность (договор продажи недвижимости, предприятия и пр).

Нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном законом о нотариате и нотариальной деятельности.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно:

– в случаях, указанных в законе (например, доверенность, выданная в порядке передоверия (п. 3 ст. 187 ГК), договор ренты (ст. 584 ГК), завещание (ст. 1124 ГК), брачный договор (п. 2 ст. 41 СК), сделка, направленная на отчуждение доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (п. 11 ст. 21 Закона об обществах с ограниченной ответственностью) сделки с долями в правах на недвижимое имущество);

– в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки. Если нотариальное удостоверение сделки в соответствии является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

Между тем, если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд по требованию исполнившей сделку стороны вправе признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется (п.1 ст. 165 ГК РФ). Таким образом гражданское законодательство устанавливает определенные меры защиты добросовестных лиц в случае уклонения другой стороны от нотариального удостоверения

Государство может затребовать письменное подтверждение регистрации сделки. Такое требование может не относиться ни к конкретной, ни к предписанной форме сделки, хотя в некоторых юридических случаях в виду непредвиденных последствий может пригодиться помимо письменной формы, её регистрация государством. В соответствии со ст. 164 ГК РФ в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации (например, договоры долевого участия в строительстве, договоры аренды недвижимого имущества на срок более года, договоры продажи предприятия в целом как имущественного комплекса и пр).

Последствия несоблюдения условия о государственной регистрации сделки:

– при наличии в законе прямого указания на то, что несоблюдение требования о государственной регистрации влечет недействительность договора, следует исходить из того, что он является недействительным;

– в остальных случаях, согласно ст. 164 ГК юридические последствия сделки, подлежащей государственной регистрации но не зарегистрированной, если она действительно выполняется сторонами, являются для сторон, но не могут быть противниками третьих сторон.

В случаях, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд по требованию другой стороны вправе вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда (п.2 ст. 165 ГК РФ).

Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Устно могут совершаться любые сделки, если: законом или соглашением сторон для них не установлена письменная форма; они исполняются при самом их совершении (исключение составляют сделки, требующие нотариальной формы, а также сделки, для которых несоблюдение простой письменной формы влечет их недействительность); сделка совершается во исполнение письменного договора и имеется соглашение сторон об устной форме исполнения по правилам статьи 159 ГК РФ. Все остальные сделки должны совершаться в письменной форме. Касательно письменной формы сделок выдвигается предложение о том, чтобы вместе с подписью на документе участники данной сделки оставляли свои отпечатки пальцев, так как в настоящее время всё больше и больше совершается мошенничеств в отношении сделок.

Письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в порядке, предусмотренном

пунктом 3 статьи 438 ГК РФ. В случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, договор в письменной форме может быть заключен только путем составления одного документа, подписанного сторонами договора.

Кроме этого, акты правового процесса и соглашение сторон могут установить вспомогательные требования. Когда человек по причине физического недостатка или заболевания не способен поставить свою подпись, то сделать это может другое лицо, которому он доверит это дело.

Причем подпись последнего должна носить законный характер, а для этого ее необходимо заверить у нотариуса. Там подается заявление, где указывается причина, по которой участник не может самостоятельно подписать ее.

При оставлении в письменном виде она может быть нотариальной и простой. Для второго варианта характерным остается совершение сделки между гражданами на сумму, которая больше в 10 раз сумму, установленную законом МРОТ.

Если письменная форма была не соблюдена правильно, то один участник лишается права во время спорной ситуации ссылаться в подтверждение на показание свидетелей. Кроме этого, закон предполагает признать такой документ недействительным.

Если сделка имеет дело с земельным участком и недвижимой собственностью, то она должна пройти государственную регистрацию. Если это условие не будет соблюдено, то сделка будет признана недействительной.

Но, когда один из участников полностью подписал документ, а второй уклоняется от такой ответственности, то суд по требованию исполнившей сделка стороны потребует признать ее недействительной.

Молчание – это еще одна форма заключения сделки. По своим последствиям она равнозначна с волеизъявлением. Признать её могут только

тогда когда это прямо предусмотрено правовыми актами или соглашением участников договора.

В силу пункта 1 статьи 432 ГК РФ, договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. «В соответствии с п. 1 ст. 434 ГК, если стороны договорились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным после придания ему обусловленной формы, хотя бы законом для данного вида такая форма не требовалась. Поэтому в рассматриваемом случае имеет место незаключенная сделка» [1, с. 257]. Так, в силу пункта 3 статьи 163 ГК РФ, несоблюдение нотариальной формы сделки, как того требует закон или соглашение сторон, влечет ее ничтожность. Согласно пункт 2 статьи 162 ГК РФ, несоблюдение простой письменной формы сделки в случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, влечет ее недействительность.

По общему правилу несоблюдение простой письменной формы сделки не влияет на её действительность.

Как установлено в ст. 158 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной) [2]. Сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку. Молчание признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон. В соответствии с частью 1 ст. 434 ГК РФ договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма. С учетом вышеизложенной, действующее гражданское законодательство основано на принципе свободной формы сделки, однако часто предусматривает соблюдение определенной формы.

Электронную форму договора Гражданский кодекс РФ относит к письменной форме (п. 2 ст. 434 ГК РФ).

Закон, упоминая письменную форму, предусматривает выражение воли не только на традиционном бумажном носителе, но и на других факсе, телеграмме, СМС - сообщении или электронное письмо.

Такой способ заключения договоров отразил и Верховный суд в своем Определении КГД ВС РФ от 19.09.2017 № 78-КГ17-56. А.Г. Карапетов подчеркивает, что "письменная форма шире понятия документа на бумажном или ином материальном носителе и включает в себя и электронные документы".

Сделка по содержанию и форме должна соответствовать закону или иным нормативно-правовым актам. В предусмотренном законом случае государственной регистрации. Однако российское законодательство не позволяет заключить посредством сети Интернет сделку, подлежащую государственной регистрации в соответствии со ст. 164 ГК РФ. В 2011 г. принят закон "Об электронной подписи". Данный закон урегулировал условия использования электронной подписи, условия защиты документа от подделки, установил порядок идентификации лица, подписывающего электронную сделку.

Согласно данным Росстата, за последние годы значительно возросло число организаций, использующих электронную подпись в качестве средства защиты при передаче информации по сети Интернет. Так, в 2017 г. эта доля составила 77% [23, с. 178].

Согласно ст. 160 ГК РФ сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами. Письменную сделку можно заключить путем составления электронного документа, заверя его квалифицированной электронной подписью. Исходя из буквального

толкования п. 2 ст. 160 ГК РФ, в тексте договора должно быть прописано, что сторонами признается юридическая сила документов, подписанных аналогом собственноручной подписи.

В случае, если стороны не отразят в положениях договора, каким именно видом аналоговой подписи (электронная подпись, адрес электронной почты и т.д.) будет подписан сам договор и иные документы, при возникновении спора суд может не принять в качестве доказательств подписанные таким образом документы. Такой случай отражен в судебной практике, в частности в Определении ВАС РФ от 07.02.2008 № 653/088.

Статья 14 Федерального закона "Об электронной подписи" устанавливает ряд необходимых требований к информационному сертификату ключа электронной подписи⁹. Владелец сертификата идентифицируется по наименованию и месту нахождения - для юридических лиц, по ФИО - для физических лиц.

Доказательствами дееспособности или правоспособности может быть паспорт физического лица, устав юридического лица, доверенность руководителя и т.п. Статья 18 данного закона обязует аккредитованный удостоверяющий центр установить личность заявителя и получить от обратившегося лица подтверждение правомочия на получение квалифицированного сертификата.

Изучая судебную практику по вопросу подтверждения авторства электронного документа, можно прийти к следующему. Суды исходят из того, что авторство электронного документа возможно подтвердить не только электронной подписью. В частности, Определением КГД ВС РФ от 19.09.2017 № 78-КГ17-5610 Верховный Суд указал, что для подтверждения авторства достаточно предоставить суду электронную почтовую переписку, в которой содержатся скан-копии заключаемого договора [4].

При этом отправитель документов по электронной сделке должен идентифицироваться с контрагентом по такой сделке посредством имени

почтового адреса либо имени иного средства связи. Это обстоятельство облегчит доказывание при возникновении спора.

Как пишет А.Г. Карапетов, в ситуации, когда между отсутствующими существует договор (то есть дистанционно), в порядке его письменного представления применяются специальные правила п. 2-3 ст. 434 ГК РФ, а также правила ГК РФ об оферте и акцепте (ст. 435-444 ГК РФ). С учетом этих положений письменная форма договора считается соблюдаемой в тех случаях, когда:

- подписанное согласие было доставлено лицу, которое ранее отправило ему предложение (п. 1 ст. 433, ст. 440 и п. 1 ст. 441 ГК РФ), или

- оферта выдана в письменной форме, а акцепт осуществлен конклюдентными действиями (п. 3 ст. 102 428 и п. 3 ст. 434 ГК РФ). Согласно п. 2 ст. 434 ГК РФ оферта и акцепт могут выражаться не только в документах на бумажных носителях, но и в электронных документах, отправленных друг другу, факсимильных сообщениях, телеграммах и т.п., позволяющих достоверно определить отправителя [21, с. 178].

Если электронный документ, не заверенный квалифицированной электронной подписью, очевидно исходит от стороны по договору, то в таком случае письменная форма считается соблюденной.

Помимо вышеописанных сложностей заключения сделок с использованием электронных средств, на практике могут возникнуть и иные проблемы в части определения места заключения договора, доказуемости факта его заключения, обеспечение сохранности конфиденциальной информации, изложенной в договоре.

Поскольку в российском экономическом пространстве увеличивается тенденция к цифровизации договорных отношений, необходимо на законодательном уровне урегулировать порядок заключения сделок в электронной форме. Хотя и в ГК, и в отдельных федеральных законах существуют единичные нормы, частично затрагивающие данный вопрос,

однако его суть так и остается не освещенной. Поэтому основной проблемой, с которой сталкиваются лица, заключающие договор в электронной форме, является отсутствие единого законодательного акта, регулирующего правоотношения сторон по такому виду договоров.

Еще в 2000 г. в Госдуме ФС РФ был внесен на рассмотрение проект Федерального закона № 27813-3 «О сделках, совершаемых при помощи электронных средств» (Об электронных сделках) [7]. Проект был рассмотрен Советом ГД ФС РФ, однако в 2001 г. он снят с рассмотрения. Для осуществления предпринимательской деятельности с использованием электронных средств, для их безопасности, охраны прав потребителей была разработана правовая база. Также особое внимание было уделено правилам обмена электронными данными по порядку их операции, по передаче информации посредникам и предоставление доступа к электронным сделкам. Принятие такого закона значительно упростило бы взаимодействие участников электронного договорного правоотношения, порядок заключения сделок такого рода был бы урегулирован в полной мере.

Поэтому мы говорили об условиях сделок – и они, несомненно, важны. Но следует помнить, что помимо условий существует и второй обязательный элемент: определенная форма.

Российское законодательство включает три формы – письменную, заверенную нотариально и зарегистрированную в госструктурах. Соблюдение условий в случае несоблюдения формы имеет неизбежное следствие – недействительность сделки. Все выполненное относится к сторонам. Таким образом, из анализа статьи 158 ГК РФ следует, что под формой сделки понимается способ выражения воли ее субъектом. Законодатель устанавливает, что сделки могут совершаться устно либо в письменной форме (простой или нотариальной), кроме этого, при определенных обстоятельствах выражение воли на совершение сделки может сопровождаться конклюдентными действиями либо молчанием.

Заключение

Каждый день в повседневной жизни сотни людей совершают сделки. Причем не все они носят экономический характер. Но для того, чтобы выполнена она была согласно закону, необходимо знать условия, согласно которым она будет признана действительной. Кроме этого, каждая из сторон обязана знать не только свои права, но обязательства. В противном случае могут возникнуть спорные моменты, на основании которых сделка может быть расторгнута или признана недействительной.

Действительность сделки определяется законом определённой системой условий:

- содержание сделки должно соответствовать нормам закона;
- воля участника сделки должна исходить непосредственно от самого участника, а не под каким – либо давлением сторонних лиц;
- юридические и физические лица должны быть дееспособными, а сделка должна быть осуществимой;
- соблюдение установленных законом форм сделок для таких операций.

Исследование мнений цивилизаций и судебной практики показало, что законодательство в области сделок не совершенно. При изучении условий сделок был выявлен ряд проблем, таких как неоднозначность норм ГК РФ, в котором говорится об обязательном согласии двух родителей при заключении сделки несовершеннолетним лицом: хотя в таком случае согласия одного из родителей достаточно для одобрения сделки. Кроме того, была выявлена проблема отсутствия четких рамок, при которых сделку следует рассматривать при проверке ее законности.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Андреев А.А. Эвентуальная ответственность в гражданском праве. // Арбитражный и гражданский процесс. – 2018. - № 9. – С. 44-48.
2. Апелляционное определение Смоленского областного суда от 08.09.2019 по делу № 33-12419/2019 «О взыскании задолженности по договору займа, обращении взыскания на заложенное имущество» // СПС «Консультант Плюс»
3. Брагинский М.И. Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. - М., 2017. – 779 с.
4. Братусь С.Н. Юридическая ответственность и законность. - М., 2015. – 683 с.
5. Голышев В.Г. Совершение сделок под влиянием насилия или угрозы // Юрист. – 2018. - № 1. - С. 45-48.
6. Гончарова В.А. Возмещение убытков как следствие недействительности сделки: проблемы гражданско-правовой доктрины // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2018. - № 10. - С. 56 - 65.
7. Гончарова В.А. Правоотношение по защите прав и охраняемых законом интересов участников недействительной сделки: понятие, элементы, особенности // Актуальные проблемы российского права. - 2018. - № 12. - С. 78 - 84.
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019) // Собрание законодательства РФ. – 1994. - № 32. - Ст. 3301.
9. Добровольский В.И. О признании сделок недействительными // Право и экономика. – 2018. - № 4. – С. 84-88.
10. Егоров Ю.Л. Недействительность противозаконных по содержанию сделки // Законность. – 2017. - № 6. – С. 63-70.

11. Егоров Ю.П. К вопросу о последствиях недействительности сделок. // Российский судья. – 2018. - № 10. – С. 15-19.

12. Ильина И.Ю. Практические аспекты требования о признании сделки недействительной при одновременном нарушении преимущественного права покупки в современном гражданском обороте // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2019. - № 7. - С. 9 - 13.

13. Калпин А.Г. Гражданское право. Часть вторая: учебник. – М., 2015. – 851 с.

14. Кашеварова Н.Г. Деление недействительных сделок по действующему законодательству // Правовые вопросы недвижимости. – 2017. - № 2. – С. 21-25.

15. Кожаева Ю.Б. Преступления, правонарушения и антисоциальные сделки. // Законность. – 2016. - № 4. – С. 20-25.

16. Козлов М.А. Роль государственной регистрации прав на недвижимость в механизме правового регулирования гражданских правоотношений. // Закон. - 2018. - № 3. – С. 13-18.

17. Кряжков А.В. Недействительность сделок при банкротстве кредитных организаций // Банковское право. – 2017. - №1. - С. 31-35.

18. Кузбагаров М.Н., Кузбагарова Е.В., Рогова Ю.В. Признание недействительной сделки должника-банкрота в связи с оказанием предпочтения одному из кредиторов // Вестник арбитражной практики. - 2019. - № 2. -С. 10 - 19.

19. Матвеев И.В. Недействительность сделок с пороком формы // Современное право. – 2019. - № 2. – С. 71-76.

20. Матвеев И.В. Юридическое значение формы сделки и ответственность за ее нарушение // Хозяйство и право. – 2017. - № 1. – С. 31-35.

21. Мейер Д.И. Русское гражданское право. – М., 1997. – 665 с.

22. Осипова М.В. Гражданское право: Курс лекций. – М., 2016. – 641 с.

23. Пантелеев П.Р. Отдельные вопросы недействительности сделок // Право и экономика. – 2019. - № 1. - С. 93-96.

24. Пулова Л.В. Недействительные сделки и защита права собственности. // Право и экономика. – 2018. - № 6. – С. 35-39.

25. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и ее последствия. - Л., 2016. – 337 с.

26. Рассолова Т.М. Гражданское право. Учебник для студентов вузов. – М., 2018. – 762 с.

27. Решение Озерского городского суда Челябинской области от 12 марта 2014 г. дело № 11-6212/2014 «о признании недействительным договор уступки прав (цессии)». // www.ozersk.chel.sudrf.ru.

28. Решение Усинского городского суда Республики Коми от 18 июня 2012 г. дело № 2-730/12 «О применении последствий недействительности ничтожной сделки и взыскании в доход государства полученного по сделке, противной основам правопорядка и нравственности». // www.usinksud.komi.sudrf.ru.

29. Решения Арбитражного суда Республики Саха (Якутии) от 26 июня 2015 г., дело № А58-2359/2015 «О признании договора недействительным». // kad.arbitr.ru.

30. Сергеев А.П., Терещенко Т.А. Сделки в обход закона vs. притворные и мнимые сделки: отдельные вопросы квалификации. // Арбитражные споры, 2015. - № 2. – С. 132 - 140.

31. Тужилова-Орданская Е.М., Лукьяненко В.Е. Конвалидация недействительных сделок в российском праве // Вестник Пермского университета. Юридические науки. - 2019. - № 3. - С. 519 - 539.

32. Тузов Д.О. Квалификация ничтожных сделок в российском гражданском праве // Вестник ВАС РФ. – 2019. - № 2. – С. 9-14.

33. Тузов Д.О. О конкуренции исков собственника при последующем отчуждении вещи ее приобретателем по недействительной сделке.

Комментарий к Определению Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 09.10.2017 N 308-ЭС15-6280 // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. - 2018. - № 6. - С. 29 - 34.

34. Ульянов А.В. О признании недействительными сделок на основании вторжения в чужие договорные отношения // Комментарий судебной практики / отв. ред. К.Б. Ярошенко. - М.: ИЗиСП, КОНТРАКТ, 2019. Вып. 25. - С. 19 - 34.

35. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1997. - № 30. - Ст. 3594.

36. Халфина Р.О. Общее учение о правоотношении. – М., 2017. – С. 66.

37. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. – М., 2015. – С. 58-63.

38. Ширинская Е.Ю. Сделки с недвижимостью: последствия несоблюдения требований о государственной регистрации // Юрист. - 2018. - № 1. – С. 63-66.

39. Шишмарева Т.П. Недействительность сделок и действий в процедурах несостоятельности в России и Германии. - М.: Статут, 2018. - 239 с.

40. Щекин Д.М. Презумпция добросовестности налогоплательщика // Ваш налоговый адвокат. – 2018. - № 1. – С. 31-35.