# Оглавление

Введение 3

Глава 1. Понятие и признаки сделки 6

1.1. Понятие сделки 6

2.2. Правомерность как признак сделки 8

2.3. Волевой характер сделки 12

Глава 2. Классификация гражданско-правовых сделок 30

2.1. Основания классификации гражданско-правовых сделок 30

2.2. Форма сделок 35

2.3. Государственная регистрация сделок 45

Заключение 52

Список использованных источников и литературы 55

# ВВЕДЕНИЕ

Социальное и экономическое значение сделок предопределяется их сущностью и особыми юридико-правовыми свойствами. Гражданское право служит регламентации товарно-денежных и иных отношений, участники которых выступают равными, самостоятельными и независимыми друг от друга. Главным юридическим средством установления и определения содержания правовых связей между вышеуказанными субъектами являются сделки. Именно сделки – то правовое средство, при помощи которого социально и экономически равноправные и самостоятельные субъекты устанавливают свои права и обязанности, определяя тем самым юридические границы своих взаимоотношений.

Особую роль в социально-экономической жизни общества играют двусторонние (многосторонние) сделки – договоры. Договоры – инструмент согласования воли субъектов экономической деятельности. Поэтому договоры можно оценивать как средство саморегуляции экономической системы, покоящейся на равенстве граждан и организаций, действующих в ее рамках. Благодаря договорам между субъектами, осуществляющими производственно-хозяйственную деятельность, и потребителями товаров и услуг устанавливается пропорциональность экономических процессов в условиях рыночного производства, ибо договоры позволяют учесть реальные потребности и интересы членов общества.

Совершение сделок – важнейший юридический способ осуществления субъективных гражданских прав. Совершая сделки, субъекты распоряжаются социально-экономическими благами, принадлежащими им, и приобретают блага, принадлежащие другим. Следовательно, правовые нормы о совершении сделок всегда должны быть четко и ясно сформулированными, так как пробелы и недоработки в этой области могут привести к серьезным сбоям в механизме гражданского оборота. В связи с эти очевидна актуальность научных исследований в данной области.

Объектом исследования являются сделки как основания возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений. Вопросы определения недействительности сделок к объекту данного исследования не относятся. Предметом же будут выступать нормативные правовые акты, доктринальные источники, судебная практика, учебные и справочные материалы.

Целью исследования является всесторонний анализ института сделки. Для достижения указанной цели решаются следующие задачи:

* анализ понятия «предпосылки возникновения правоотношения»;
* определение понятия и классификации юридических фактов вообще и в гражданском праве в частности;
* определение понятия «сделка»;
* анализ признаков сделки, с особо детальным исследованием критерия правомерности сделки и волевой составляющей сделки;
* классификация сделок;
* анализ формы сделок;
* правовая квалификация института государственной регистрации сделок.

Задачи исследования определяют его структуру. Курсовая работа состоит из двух глав, каждая из которых делится на параграфы. Первая глава представляет собой анализ понятия «сделка» и его основных признаков. Вторая глава посвящена вопросам классификации сделок, форме сделок и правовой оценке института государственной регистрации сделок.

Методологическую основу исследования составляют общенаучные и частнонаучные методы.

К общенаучным методам исследования можно отнести методы анализа, синтеза, индукции, дедукции, аналогии, формально-логический метод.

К частнонаучным методам исследования относится, прежде всего, формально-юридический метод. Он включает в себя: а) описание норм права; б) установление юридических признаков определенных явлений; в) выработку правовых понятий; г) классификацию правовых понятий; д) установление их природы с точки зрения положений юридической науки; е) объяснение правовых понятий под углом зрения юридических теорий; ж) описание, анализ и обобщение юридической практики.

Также автором были использованы метод историко-правового анализа, сравнительного правоведения, метод системного анализа и некоторые другие.

Поскольку сделки – наиболее распространенный юридический факт, а также один из основных институтов гражданского права, интерес к ним ученых объяснить несложно. Сделкам и проблемам их недействительности посвящено множество работ как дореволюционных, так и советских и современных российских цивилистов.

Нельзя утверждать, что тема сделок в гражданском праве является плохо изученной. Ей посвящали свои труды такие ученые как М. И. Брагинский, В. В. Витрянский, В. П. Грибанов, В. П. Егоров, О. С. Иоффе, О. А. Красавчиков, Д. И. Мейер, Е. А. Суханов, М. В. Телюкина, Ю. С. Толстой, Ф. С. Хейфец, Р. А. Халфина, Г. Ф. Шершеневич и многие другие.

Таким образом, представляемая курсовая работа является комплексным исследованием института сделок в гражданском праве.

Работа состоит из введения, двух глав и заключения.

# Глава 1. Понятие и признаки сделки

# 1.1. Понятие сделки

Выделение и изучение понятия сделка имеет огромное теоретическое и практическое значение. Один из принципов гражданского права – возможность совершения субъектами любых сделок, не запрещенных законом, даже если они прямо в нем не названы. «Под сделками законными разумеются не только сделки, основывающиеся на прямом определении положительного законодательства, на той или иной статье Свода законов, но также и сделки, только не противные законодательству»[[1]](#footnote-1).

Соответствующее этому принципу правило, установленное п. 1 ст. 8 ГК РФ, для договоров, наиболее актуально представляющих собой дву- либо многосторонние сделки. Обращает на себя внимание, что практически все ученые, раскрывая принцип свободы договора, отмечают: одно из проявлений этой свободы – возможность заключать непоименованные в законе сделки. Тем не менее, и теория, и практика крайне настороженно (чаще – негативно) относятся к заключению субъектами договоров, не названных в Гражданском кодексе. Обычно их стараются «втиснуть» в какой-либо из существующих типов договоров. В качестве примера можно привести договор купли-продажи с обязательством последующего выкупа, по которому стороны обеспечивают исполнение обязательства передачей права собственности на время. Тем самым создается особый способ обеспечения исполнения обязательств (что соответствует не только ст. 8, но и п. 1 ст. 329 ГК РФ), тем не менее, и теоретики, и практики нередко рассматривают такую сделку как притворную, прикрывающую договор залога.

Сделка представляет собой действие субъекта гражданских правоотношений, направленное на установление, изменение, прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ, определяя сделку, упоминает только граждан и юридические лица, тем не менее, публично-правовые образования, участвуя в гражданском обороте, также заключают сделки).

Определение сделки, содержащееся в действующем Гражданском кодексе, очень напоминает определения ранее действовавших актов. Так, ст. 26 ГК РСФСР 1922 года называла сделками действия, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских правоотношений; ст. 14 Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик 1961 года дополняло это определение указанием на субъектов: «действия граждан и организаций», что было воспроизведено и в ст. 41 ГК РСФСР 1964 года. Логичен вывод: законодательство воспринимает отношение к сделкам, существовавшее в российском дореволюционном праве. Д. И. Мейер понимал под юридической сделкой «всякое юридическое действие, направленное к изменению существующих юридических отношений». Он отмечал, что для сделки существенны два условия: «1) чтобы юридическое действие произвело изменения в существующих юридических отношениях: изменение может состоять в установлении какого-либо права, прежде не существовавшего, или в переходе права от одного лица к другому, или в прекращении права; 2) чтобы юридическое действие было направлено к изменению существующих юридических отношений, предпринято с целью произвести это изменение; а действие, не направленное к тому, не подходит под определение сделки, например, сюда не подходит нарушение права, хотя оно и составляет юридическое действие и производит изменение в существующих юридических отношениях: цель нарушения права иная, а потому и существо сделки отлично от юридического действия, составляющего нарушение права»[[2]](#footnote-2).

Прежде чем перейти к анализу внутренней сущности сделки, рассмотрим ее как юридический факт и определим ее место в системе юридических фактов в соответствии с устоявшейся классификацией.

О. А. Красавчиков предложил делить юридические факты на события и действия; действия – на правомерные и неправомерные; правомерные действия на юридические акты и юридические поступки; при этом сделки рассматривались как разновидность юридических поступков[[3]](#footnote-3).

События и действия дифференцируются по критерию зависимости от воли человека; правомерные и неправомерные действия – по критерию соответствия законодательству; акты и поступки – по критерию придания правового значения цели субъекта. Таким образом, сделка рассматривается как правомерное волевое действие, цели которого придается правовое значение. К такому мнению приходят практически все цивилисты.

Анализируя внутреннюю сущность сделки, обычно выделяют такие категории, как воля, волеизъявление, правовое основание (causa), мотив. Как видно из приведенного выше определения, оно содержит такие элементы, как правомерность, волевой характер, значимость целенаправленности действий. Таким образом, мотив сделки правового значения не имеет (подробнее об этом будет сказано ниже).

Рассмотрим названные элементы.

# 2.2. Правомерность как признак сделки

Правомерность сделки. Этот элемент представляется наиболее интересным, так как вызывает активную научную дискуссию уже несколько десятилетий. Поскольку сделка трактуется именно как правомерное действие, возникает проблема оценки недействительных сделок. Так, В. А. Тархов пишет, что понятие недействительных сделок логически противоречиво, поскольку сделка – правомерное действие, а потому недействительным быть не может[[4]](#footnote-4).

Мнение, в соответствии с которым под сделкой следует понимать только правомерные действия, а так называемые недействительные сделки собственно сделками не являются, обосновывали многие ученые. Разделяющие эту позицию приходят к выводу: недействительные сделки, по сути, являются правонарушениями. Ф. С. Хейфец считает, что «правомерность действия – это конститутивный элемент сделки, отличающий ее от правонарушения. Отсутствие в конкретной сделке элемента правомерности означает, что возникшее по форме как сделка действие на самом деле является не сделкой, а правонарушением»[[5]](#footnote-5).

Некоторые ученые подчеркивают, что именно по критерию правомерности сделка «отграничивается от всех тех юридических действий, которые противоречат закону, хотя в ряде случаев внешне они и выглядят как сделки, а не как неправомерные действия»[[6]](#footnote-6).

Другая позиция состоит в том, что характер действий (правомерность или неправомерность) нельзя считать определяющим признаком, поскольку это имеет значение только для последствий сделки, то есть сделками являются и действительные, и недействительные сделки, а правомерность рассматривается как признак, элемент действительной сделки. Развивая такую позицию, Н. Д. Шестакова делает вывод: недействительны только сделки ничтожные либо те оспоримые, по которым существует соответствующее решение суда – остальные действия, даже не соответствующие каким-либо положениям закона, являются сделками действительными[[7]](#footnote-7).

И. Б. Новицкий употреблял понятие «противоправная сделка», отмечая, что определенные правовые последствия она вызывает, но эти последствия иные, чем те, к которым стремились стороны[[8]](#footnote-8).

Противники рассматриваемой позиции выдвигали аргументы, в соответствии с которыми признание недействительных сделок сделками ведет к стиранию разницы между сделками и правонарушениями. В ответ на это Д. М. Генкин писал: «Могут указать, что признание ничтожных сделок за сделки стирает общепринятое различие между сделками и неправомерными действиями – деликтами. Для сделки как юридического факта, в отличие от деликта, характерно наличие действия (воли), направленного на установление, изменение, прекращение гражданского правоотношения, тогда как при деликте лицо, его совершившее, вовсе не желает наступления тех или иных правовых последствий»[[9]](#footnote-9).

Как видим, Д. М. Генкин отождествлял понятия правонарушение и деликт, считая правомерность и неправомерность не элементом сделки как юридического факта, а элементом, определяющим те или иные последствия сделки. Промежуточной, на наш взгляд, можно назвать позицию Н. В. Рабинович, которая недействительные сделки называла одновременно и сделками, и правонарушениями «особого порядка», отмечая, что в данном случае следует говорить о правонарушении в широком смысле этого слова[[10]](#footnote-10).

Это мнение интересно и примечательно, прежде всего, тем, что в соответствии с ним дифференцируются понятия правонарушение и деликт. Представляется совершенно справедливым выделение особой категории неделиктных правонарушений, к которой относятся действия, влекущие за собой неосновательное обогащение; неисполнение договора; недействительные сделки. В этом контексте интересно мнение Ф. С. Хейфеца: «Недействительные сделки, являясь действиями неправомерными, представляют собой правонарушения. Отсутствие в системе гражданского права категории неделиктных правонарушений свидетельствует только о том, что она должна быть разработана. Но, на наш взгляд, это не дает никаких оснований относить недействительные сделки к институту сделок, то есть к правомерным юридическим действиям, направленным на достижение определенного юридического результата, к которому стремились участники сделки»[[11]](#footnote-11).

Категория неделиктных правонарушений существует в доктрине; остается только терминологическая проблема – можно ли называть недействительные сделки сделками?

Если исходить из того, что сделки – действия правомерные, ответить логически безукоризненно крайне сложно. Рассмотрим позицию действующего Гражданского кодекса. В соответствии со ст. 153, сделка – это действие, направленное на возникновение, изменение, прекращение гражданских прав и обязанностей. Определение не содержит указаний ни на характер действия (правомерное оно или нет), ни на последствия. Не сказано, что сделкой является действие, влекущее за собой правовые последствия, желаемые сторонами (такой вывод обычно делается из негативного определения, данного в п. 1 ст. 167: недействительная сделка не влечет за собой правовых последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью).

Исходя из буквального толкования положений Кодекса, можно прийти к заключению, что сделками являются и действительные, и недействительные сделки; главное – направленность на возникновение, изменение, прекращение правоотношений. Действительные сделки порождают правовые последствия, желаемые сторонами, а недействительные – те последствия, которые указаны в законе.

Классификация юридических фактов в контексте вышеизложенного может выглядеть так. Они подразделяются на события и действия; действия – на правомерные и неправомерные. Правомерные действия – это действительные сделки; административные акты (если они вызывают именно гражданские правоотношения); судебные решения (мы не будем останавливаться на дискуссии, связанной с вопросом о том, может ли судебное решение влиять на возникновение правоотношений; в ограниченном числе случаев это представляется возможным). Неправомерные действия – это недействительные сделки; деликты; действия, приводящие к неосновательному обогащению[[12]](#footnote-12).

Такая позиция не основана на том, что под сделкой следует понимать действие только правомерное, но она полностью соответствует сути положений Гражданского кодекса о сделках и является внутренне непротиворечивой.

Интересно в рассматриваемом отношении мнение Д. И. Мейера. Он пишет: «…подобно юридическим действиям вообще, и сделки могут быть разделены на законные и незаконные». По его мнению, недействительные (незаконные) сделки, выходит, тоже можно отнести к сделкам. Однако далее Д. И. Мейер добавляет: «собственно, только законные сделки можно назвать сделками, ибо сделки незаконные не считаются действительными, следовательно, и существующими. Но ничтожество поражает эти сделки только при соприкосновении их с общественной властью, а независимо от того они существуют точно так же, как и сделки законные, и встречаются нередко в действительности»[[13]](#footnote-13).

Из этого высказывания следует, что ученые, отрицающие возможность существования недействительных сделок, основывают свою позицию, прежде всего, на мнении Д. И. Мейера.

# 2.3. Волевой характер сделки

Следующий элемент сделки – волевой характер. По нему сделки отличаются от событий, которые от воли субъектов не зависят.

Волевой характер сделок определяется двумя взаимосвязанными факторами – субъективным и объективным. В качестве субъективного фактора представляется необходимым рассматривать волю субъекта сделки; в качестве объективного – его волеизъявление.

Воля – внутреннее намерение, желание субъекта, направленное на достижение определенного правового результата. Воля определяется как «психическое регулирование поведения, заключающееся в детерминированном и мотивированном желании достижения поставленной цели, в выборе решения, разработке путей, средств и применения усилий для их осуществления»[[14]](#footnote-14).

Очень интересно писал о воле профессор Копенгагенского университета Г. Гефдинг: «Как в греческой мифологии Эрос является старейшим и в то же время самым юным из богов, так в психологии, смотря по точке зрения, можно рассматривать волю или как самое первичное, или как самое сложное и производное душевное проявление. Если видеть волю только там, где бывает сознательный выбор между возможностями, то она предполагает высшее развитие познания и чувства»[[15]](#footnote-15).

Поскольку воля – понятие психологическое, уделим некоторое внимание взглядам на это понятие психологической науки. Крупнейший советский психолог С. Л. Рубинштейн писал, что любое психическое явление – это и отражение действительности, и звено в регуляции деятельности; при этом воля является высшей (как побудительной, так и распорядительной) формой психической регуляции[[16]](#footnote-16).

И. М. Сеченов называл волю деятельной стороной разума и морального чувства. В волевых действиях реализуется активность личности; при этом в психологии принято считать, что волевые действия характеризуются физическими и психическими условиями, вызванными преодолением значительных трудностей и препятствий: «Волей называется способность человека сознательно управлять собой в деятельности с труднодостижимыми целями»[[17]](#footnote-17).

Волевое усилие определяется как «форма эмоционального стресса, мобилизующего внутренние ресурсы человека (память, мышление, воображение и др.), создающего дополнительные мотивы к действию, которые отсутствуют или недостаточны, и переживаемого как состояние значительного напряжения»[[18]](#footnote-18).

О воле как механизме, направленном на преодоление препятствий, писали такие ученые-психологи, как К. Н. Корнилов, Б. Н. Смирнов, П. А. Рудик, П. В. Симонов и др.

Действие волевого усилия означает внутреннее усиление влияния одних мотивов и затормаживание влияния других. «Воля – это не только умение чего-то пожелать и добиться, но и умение заставить себя отказаться от чего-то. Воля – не просто желание и его удовлетворение, но и желание и отказ одновременно»[[19]](#footnote-19).

Таким образом, воля проявляется в осуществлении побудительной и тормозной функций; иначе говоря, в психической деятельности воля выполняет две взаимосвязанные функции – активизирующую и тормозящую.

Побудительная функция определяется проявлениями активности человеческого сознания; в единстве с побудительной выступает тормозящая функция, состоящая в сдерживании нежелательных проявлений активности. На рассмотренных психологических категориях базируется теория внутренней сущности как действительных, так и недействительных сделок; воля на совершение последних формируется при недостаточной активности тормозящей функции.

С. Л. Рубинштейн считал, что зачатки воли заключены в потребностях как исходных побуждениях человека к действию. На связь воли с потребностями обращал внимание и П. В. Симонов: «Для исследования психофизиологии воли чрезвычайно существенна ее обязательная приуроченность к какой-либо из многочисленных человеческих потребностей. Вот почему мы не продвинемся ни на шаг в разработке проблемы воли без уточнения вопроса о потребностях и мотивах: их количестве, качестве, классификации, иерархии, их «факториальном весе» в структуре данной личности»[[20]](#footnote-20).

В психологии волю рассматривают в ряду побудителей поведения, зачастую отождествляя ее с желаниями субъекта; нередко подчеркивается «внутреннее родство воли с потребностями, мотивами, целями человека»[[21]](#footnote-21).

Как отмечает В. А. Иванников, основным механизмом волевого поведения «является изменение или создание дополнительного смысла действия, когда действие выполняется уже не только ради мотива, по которому действие было принято к осуществлению, но и ради личностных ценностей человека или других мотивов, привлеченных к заданному действию»[[22]](#footnote-22).

Отметим очень интересное направление, сформировавшееся в психологии в последнее время. Это направление представляет собой отрицание воли. Так, в 1991 году В. А. Иванников, рассматривая различные (и выдвигая собственную) позиции по вопросам механизмов волевого поведения, приходит к следующему выводу: «Обилие гипотез при отсутствии заметного прогресса в выделении психической реальности, соотносимой с термином «воля», вряд ли является случайным. Дело, скорее всего в том, что такой особой реальности просто не существует, а намеренное изменение побуждения к заданному действию достигается через совместную работу известных психических процессов или, точнее, в результате совместной работы мозга и психики». А уже в 1998 году Иванников называет волю понятием, лишенным реального содержания, введенным в психологию не как обозначение каких-то психических реальностей, а как теоретическое допущение: «мы должны вернуться к тем явлениям и реальностям поведения человека, которые заставили нас ввести понятие воли. То есть мы должны найти психологический механизм (механизмы), обеспечивающий регуляцию действий, а не пытаться догадаться – что есть воля». Известный российский психолог Е. П. Ильин считает, что неверно «понимание воли как какого-то обособленного психического образования, существующего наряду с разумом, мотивами, эмоциями и выступающего в качестве высшего и самостоятельного детерминатора и регулятора поведения»[[23]](#footnote-23).

Более того, Ильин приходит к выводу: уже в своей «Физиологии нервной системы» И. М. Сеченов, И. П. Павлов, Н. Е. Введенский высказывали мысль о том, что воля как самостоятельный психологический феномен, управляющий поведением человека наряду с разумом и моральными чувствами, не существует.

Процесс формирования воли – вопрос очень важный и интересный как для психологов, так и для юристов. Например, в качестве звеньев волевого акта выделяют принятие решения и его исполнение. В. И. Слободчиков и Е. И. Исаев для понимания психологии воли и ее формирования выделяют этап, на котором происходит непосредственное инициирование деятельности и поддержание ее по ходу осуществления – процесс формирования ситуационного побуждения. «Побуждение является инициирующим началом конкретной деятельности, разворачивающейся в данный момент и в данной ситуации. Возникновение побуждения связано с последовательным становлением отдельных моментов мотивации: установочной готовности к деятельности, ее направленности, выборе средств и способов действия, создания уверенности в успехе и правильности действия»[[24]](#footnote-24).

Необходимо выделить особую категорию – волеобразование. В цивилистике на нее уже обращалось внимание. Так, И. Б. Новицкий писал о соотношении побудительных стимулов деятельности человека и мотивов его воли, которые диктуют выбор способов удовлетворения сформировавшихся определенным образом потребностей[[25]](#footnote-25).

В. С. Толстой выделял три этапа волеобразования (процесса формирования воли человека, направленной на совершение сделки): возникновение потребности и осознание способов ее удовлетворения; выбор конкретного способа удовлетворения потребности; принятие решения совершить сделку[[26]](#footnote-26).

Ю. В. Чуфаровский отмечает, что началом формирования воли у человека служит влечение, которое возникает на базе инстинктов: пищевого, оборонительного, полового и др. Когда влечение оформляется в сознании, выясняются пути и способы его удовлетворения, – это уже является желанием. «В сложном волевом процессе можно выделить ряд этапов. Первый этап – это возникновение побуждения, стремление к достижению определенной цели. Потом появляется сознание ряда возможностей достижения этой цели и сразу же за этим – мотивы, подкрепляющие или опровергающие эти возможности. Дальше начинается борьба мотивов. При этом, взвесив все «за» и «против», рассмотрев различные мотивы, учтя конкретную обстановку, человек принимает решение. Волевое действие заканчивается реализацией решения. Продолжительность каждого из этапов различна и зависит от особенностей личности и объективных условий выполнения принятого решения»[[27]](#footnote-27).

Приведенная цитата позволяет проследить связь между волей и волеизъявлением. Понятие волеизъявление обычно не выделяется и не рассматривается психологами, являясь, следовательно, категорией чисто юридической. «Сначала воля на совершение сделки вызревает изнутри, а затем уже выражается вовне»[[28]](#footnote-28).

При отсутствии волеизъявления воля, безусловно, не оказывает никакого влияния на гражданские правоотношения. «Воля, не проявленная вовне, не имеет юридического значения. Решение лица совершить сделку доводится до сведения других лиц посредством волеизъявления. Естественно, что воля, проявленная вовне, не перестает быть волей, но только таким способом она становится известной другим участникам гражданского оборота и может порождать правовые последствия»[[29]](#footnote-29).

Волеизъявление может рассматриваться как объективный фактор, определяющий характер сделок. Именно с волеизъявлением связывает закон классификацию сделок на односторонние, двусторонние, многосторонние: в силу п. 2 ст. 154 ГК РФ односторонней считается сделка, для совершения которой необходимо и достаточно выражения воли одной стороны; двусторонней сделкой (договором) – та, для заключения которой необходимо выражение согласованной воли двух сторон. Многосторонняя сделка – тоже договор; для ее совершения необходимо выражение согласованной воли трех или более сторон. Обращает на себя внимание то, что в цивилистике используется понятие односторонний договор, однако это пример не совсем удачного использования терминов. Классификация договоров на одно – и двусторонние не имеет отношения к волеизъявлению. Односторонним называют договор, одна из сторон которого имеет только права, другая – только обязанности; соответственно, двусторонний договор предполагает наличие у каждой стороны как прав, так и обязанностей.

В качестве примеров односторонних сделок можно привести завещание, выдачу доверенности, объявление конкурса. Представляется, что как односторонние сделки можно рассматривать действия, направленные на исполнение договора (хотя это и спорный вопрос).

Волеизъявление – это выражение, внешнее проявление воли. Многие ученые отмечают, что именно волеизъявление как внешне выраженная (объективированная) воля может быть подвергнуто правовой оценке. В целом с таким мнением можно согласиться, однако надо отметить, что и будучи изъявленной, воля сохраняет свое правовое значение. В ряде случаев это проявляется в необходимости учитывать волю лица наряду с существующим волеизъявлением либо даже несмотря на него.

Именно волеизъявление – фактор, определяющий заключение сделки. Однако иногда для того, чтобы действие стало правовым (имеющим значение для гражданского права), то есть сделкой, одного волеизъявления недостаточно. В таких (не очень распространенных) случаях помимо волеизъявления необходима еще и передача имущества. Эти сделки – реальные (от лат. res - вещь) в отличие от консенсуальных (от лат. consensus – соглашение). К реальным сделкам относятся, в частности, такие договоры, как заем, хранение, перевозка грузов. Дарение может быть как реальным, так и консенсуальным договором; применительно к хранению то же можно сказать лишь о хранении профессиональном, поскольку Гражданский кодекс допускает заключение консенсуальных договоров только профессиональными хранителями.

Перечисленные реальные договоры названы таковыми в Гражданском кодексе РФ. Возникает вопрос: возможно ли придание договору режима реальной сделки путем соглашения сторон? Иными словами, правомерно ли определение в договоре, например, подряда (любом консенсуальном), что он вступает в силу не с момента достижения соглашения, а с момента передачи определенного имущества (при том, что все положения о понятии договоров сформулированы в Кодексе императивно)? Вопрос можно сформулировать и шире: возможно ли договорное изменение режима реальной и консенсуальной сделки?

Прежде всего, уточним высказанную мысль – положения о характере конкретной сделки сформулированы Гражданском кодексе в большинстве случаев императивно. Как исключение можно назвать договор страхования – в силу п. 1 ст. 957 ГК РФ «договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого ее взноса». Таким образом, реальный договор страхования может стать консенсуальным в силу соответствующего волеизъявления сторон. Но подобная трансформация невозможна, если Кодекс не допускает установления иного в договоре. Так, указание в договоре непредпринимательского хранения на то, что договор вступает в силу с момента его заключения, ничего не меняет данное положение договора не будет иметь юридической силы как противоречащее Гражданскому кодексу; договор все равно вступит в силу (станет договором) только с момента передачи вещи.

Из сказанного следует: реальный в силу закона договор может стать консенсуальным, только если сам закон это допускает. Может ли быть сформулировано такое же правило и для консенсуальных договоров? Ответ представляется отрицательным, хотя (как отмечалось) ГК РФ императивно определяет и такие договоры. Но в данном случае положение договора о том, что он вступает в силу не с момента достижения соглашения, а с момента передачи имущества, должно быть квалифицировано не как противоречие нормам Кодекса, а как условие, что соответствует правилам ст. 157. Подобная сделка может быть отнесена к особой категории условных сделок[[30]](#footnote-30).

Из того, что для реальных сделок достижения соглашения (волеизъявления) недостаточно, некоторые ученые делают вывод, в соответствии с которым употребленный в ст. 153 ГК РФ термин действие подлежит расширительному толкованию применительно «к тем сделкам, где бы «действия» охватывали и волеизъявление, и иное юридическое действие, например, передачу имущества, без чего сделка не может быть совершенной»[[31]](#footnote-31).

В принципе, с этим можно согласиться, хотя Гражданский кодекс и не раскрывает понятие действия. Гораздо более нуждается в толковании (а возможно, и в уточнении) норма п. 3 ст. 154 ГК РФ, в силу которой «для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех и более сторон (многосторонняя сделка)». Поскольку редакция этой нормы не содержит упоминаний о том, что для заключения договора может быть необходимо еще кое-что (помимо согласованной воли), то по сути нормы о реальных сделках противоречат названому положению Кодекса.

Отметим еще одну неточность, теперь доктринальную. Абсолютно все ученые говорят о реальных и консенсуальных сделках. Между тем, очевидно, что классификация по данному критерию значима только применительно к договорам – для односторонних сделок нет смысла говорить о реальности или консенсуальности, так как односторонняя сделка не предполагает совпадающих волеизъявлений.

Одно из основных положений теории сделок состоит в том, что воля и волеизъявление должны совпадать. Это совпадение презюмируется действующим ГК РФ. Иначе говоря, при имеющемся волеизъявлении наличие воли предполагается – иное необходимо доказывать. Тем не менее, на практике нередки ситуации, когда воля и волеизъявление не совпадают либо совпадают не полностью, либо наличие одного из этих элементов ставится под сомнение. «Может случиться, что воля выражена лицом так неудачно, что внешнее ее выражение (или волеизъявление) оказалось не соответствующим внутреннему решению, тому намерению, которое было у данного лица. Тогда возникают вопросы: чему придать преимущественное значение – воле или ее внешнему выражению, и можно ли признать договор состоявшимся»[[32]](#footnote-32).

Ведется давняя и интересная дискуссия, связанная с тем, чему необходимо отдавать предпочтение – воле или волеизъявлению. Как отмечают ученые, «борьба между словом и волей стороны проходит через всю классическую юриспруденцию».

В качестве одного примера приведем современную ситуацию. Арбитражный суд рассмотрел требование арендатора к арендодателю о внесении изменений в заключенный договор аренды. Требование было основано на несоответствии воли и волеизъявления. Суть дела состояла в том, что согласно п. 11 договора арендная плата составляла 1 000 условных единиц в месяц. Арендатор доказывал, что данное положение было внесено в договор ошибочно, так как, во-первых, средняя стоимость аренды подобного имущества равнялась примерно 90-110 условным единицам в месяц; во-вторых, истинная воля сторон (что следовало из деловой переписки) была направлена на установление арендной платы именно в размере 100 условных единиц.

В примере, как и во всех подобных случаях, возможно три варианта решения проблемы: считать предпочтительной волю; считать предпочтительным волеизъявление; считать сделку несостоявшейся на основании отсутствия единства воли и волеизъявления.

Абстрактными (от лат. abstrahere – отделять) являются сделки, в которых связь между правовым основанием и действительностью никакого значения не имеет (юридически эта связь отсутствует). Между тем правовое основание, безусловно, есть (если нет правового основания, нет и сделки). Таким образом, если перед нами абстрактная сделка, то она будет действительной независимо от выявления порока в правовом основании либо от обнаружения его отсутствия.

В качестве примера абстрактной сделки обычно приводят вексель (как отмечалось, абстрактных сделок в гражданском праве немного). Представляется необходимым уточнить: «абстрактный характер носит вексель, предъявленный к платежу не первоначальным держателем»[[33]](#footnote-33).

То есть, если вексель не передавался, он является каузальной сделкой (сточки зрения вексельного права это положение не бесспорно).

Совершение абстрактной сделки с соблюдением всех предъявляемых законом условий означает ее действительность, что, безусловно, способствует повышению привлекательности таких сделок для гражданского оборота. Так, платежа по векселю имеет право требовать любой управомоченный векселедержатель, даже если будет доказано отсутствие оснований выдачи векселя – добросовестный приобретатель векселя становится полным обладателем выраженных в нем прав (примечательно, что права перейдут (или возникнут) независимо от добросовестности предыдущего владельца). На этом основано участие векселя в обороте (в данном случае добросовестные векселедержатели ничем не рискуют, даже если первый векселедержатель был недобросовестным); именно поэтому, как отмечалось, сомнителен абстрактный характер векселя, передача которого не осуществлялась.

Абстрактной сделкой является и банковская гарантия – односторонняя сделка, в силу которой кредитная организация обеспечивает исполнение обязательства должника (принципала) перед кредитором (бенефициаром) путем обещания предоставить определенную денежную сумму по требованию принципала. Кроме того, как пример абстрактной сделки иногда приводят внешнеторговый коносамент, периодические расчеты по сальдо.

В литературе нередко выделяют особую категорию сделок, для которых определяющим является лично-доверительный элемент. Это сделки фидуциарные (от лат. fiducia – доверие). Думается, такие сделки могут быть отнесены к особой категории каузальных, ведь их существование определяется характером правовой связи, то есть помимо основного (обычного) элемента правовой связи появляется дополнительный (лично-доверительный) элемент, изменения в котором дают основание изменить основную связь. Проявляется это в том, что утрата доверия одной стороны фидуциарной сделки к другой дает право одностороннего отказа от сделки.

Следующей категорией, имеющей отношение к теории сделок, является мотив сделки. Безусловно, под его влиянием формируются цели субъекта. Мотив, как уже отмечалось, – неотъемлемый элемент волевого действия. В этом качестве теория сделок учитывает и рассматривает мотивы, но самостоятельного значения в цивилистике мотив не имеет. Психологи определяют мотив как «осознанное побуждение, обусловливающее действие для удовлетворения какой-либо потребности»[[34]](#footnote-34).

Мотив определяет намерение человека, побуждает совершить определенную сделку. Поэтому мотив находится вне понятия сделки, следовательно, ошибка в мотиве на действительность сделок повлиять не может. Пример: после заключения договора купли-продажи материалов для строительства дома у покупателя был изъят земельный участок, где должно было вестись строительство. Покупатель обратился в суд с требованием признать сделку недействительной. Безусловно, оснований для удовлетворения иска нет, поскольку мотив сделки (в данном случае – договора купли-продажи) правового значения не имеет. Другой пример: субъект, получив приглашение от друга на день рождения, приобрел подарок, однако друг отменил свое приглашение. Мотив отпал, но на действительность договора купли-продажи это не повлияет.

Мотив может стать составной частью, элементом сделки по желанию сторон договора, если они условятся, что именно с данным мотивом связывается наступление, изменение, прекращение правоотношений. В таком случае сделка станет условной, а ее можно определить как сделку, в которой мотив ее совершения имеет юридическое значение.

Представляется, что условной сделкой может быть как договор, так и односторонняя сделка, хотя последние гораздо менее характерны и распространены. Обратим внимание на то, что конструкция ст. 157 ГК РФ, которая посвящена сделкам, совершенным под условием, не предполагает совершения односторонних условных сделок, поскольку определяет условные сделки так: «Сделка считается совершенной под отлагательным условием, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит». Поскольку в тексте статьи речь идет о сторонах, можно сделать вывод: в Гражданском кодексе под условными сделками понимаются только договоры.

Условные сделки подразделяются на две группы в зависимости от характера условия: с отлагательным и отменительным условиями. О самом условии можно сказать, что это должно быть такое обстоятельство, возникновение которого неочевидно и необязательно (при этом оно может зависеть как от стихийных, природных явлений, так и от действий субъектов).

По названному критерию условные сделки отличаются от срочных, точнее, от такой разновидности последних, как срочные сделки с особым указанием на срок в виде обстоятельства, которое неизбежно наступит (будь то начало навигации или возвращение человека из командировки).

Именно с условными сделками связаны два специальных правила, установленных для ситуации, когда определенный субъект пытается вызвать наступление обстоятельства-условия или, наоборот, каким-то образом воспрепятствовать этому. Пункт 3 ст. 157 ГК РФ устанавливает, что если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условий невыгодно, то условие признается наступившим; если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, то условие признается ненаступившим. Как видно, интересы другой (добросовестной) стороны законом не учитываются.

Предварительный договор в отличие от условной сделки связывает стороны необходимостью заключения основного (и включения в него определенных условий).

Конструкция условного предварительного договора в теории цивилистики пока не разработана, однако на практике имеет некоторое применение.

На взгляд некоторых ученых, юридическое значение мотиву может придаваться и законом, в частности «в статье 169 ГК РФ содержится определение недействительной сделки, совершенной с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, то есть мотив, цель сделки предопределяют последствия недействительности»[[35]](#footnote-35).

Сложно согласиться с отождествлением мотивов и целей. Если цель противоправна, то сделка недействительна (например, сделка купли-продажи человека в рабство). Если же мотивом заключения сделки служат намерения, противные основам правопорядка и нравственности, на действительность сделки это не повлияет. Положим, нож покупается с целью убийства, либо веревка – с целью связать человека, продаваемого в рабство. На действительность договоров купли-продажи указанные мотивы не повлияют.

Как юридический акт сделка отличается от юридического поступка тем, что для нее имеет значение целенаправленность действий. Иначе говоря, если перед нами сделка, то цель совершения действия имеет юридическое значение, если поступок – наличие, отсутствие, а также характер цели юридического значения не имеют. При совершении юридических поступков какая-либо цель может и присутствовать.

Как юридический факт сделку отличают от таких правомерных действий, как административные акты. Далеко не все акты органов государственного управления влияют на гражданские правоотношения. Чтобы акты государственных органов и органов местного самоуправления порождали (изменяли, прекращали) гражданские правоотношения, необходимо указание об этом в законе или ином правовом акте.

Административные акты, влияющие на гражданские правоотношения, акты ненормативные (индивидуальные), не создающие прав и обязанностей у неопределенного круга лиц, а касающиеся конкретного субъекта.

Сделки и административные акты сходны тем, что имеют признак направленности на достижение определенного правового результата. Но поскольку речь идет о разных по своей природе юридических актах, мы не можем применять положения о сделках к административным актам, даже если последние порождают гражданские правоотношения.

Дифференциацию сделок и административных актов проводят, исходя из статуса субъектов и, как следствие, характера их взаимоотношений. Административный акт издается субъектом, выражающим таким образом свои властные полномочия, его положения обязательны для адресата независимо от воли последнего (хотя, безусловно, воля может и присутствовать).

Подводя итоги всему изложенному можно сделать ряд выводов.

Во-первых, сделка представляет собой действие субъекта гражданских правоотношений, направленное на установление, изменение, прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ, определяя сделку, упоминает только граждан и юридические лица, тем не менее, публично-правовые образования, участвуя в гражданском обороте, также заключают сделки).

Во-вторых, исходя из буквального толкования положений Кодекса, можно прийти к заключению, что сделками являются и действительные, и недействительные сделки; главное – направленность на возникновение, изменение, прекращение правоотношений. Действительные сделки порождают правовые последствия, желаемые сторонами, а недействительные – те последствия, которые указаны в законе.

В-третьих, волевой характер сделок определяется двумя взаимосвязанными факторами – субъективным и объективным. В качестве субъективного фактора представляется необходимым рассматривать волю субъекта сделки; в качестве объективного – его волеизъявление.

В-четвертых, из того, что для реальных сделок достижения соглашения (волеизъявления) недостаточно, некоторые ученые делают вывод, в соответствии с которым употребленный в ст. 153 ГК РФ термин действие подлежит расширительному толкованию применительно «к тем сделкам, где бы «действия» охватывали и волеизъявление, и иное юридическое действие, например, передачу имущества, без чего сделка не может быть совершенной».

В принципе, с этим можно согласиться, хотя Гражданский кодекс и не раскрывает понятие действия. Гораздо более нуждается в толковании (а возможно, и в уточнении) норма п. 3 ст. 154 ГК РФ, в силу которой «для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех и более сторон (многосторонняя сделка)». Поскольку редакция этой нормы не содержит упоминаний о том, что для заключения договора может быть необходимо еще кое-что (помимо согласованной воли), то по сути нормы о реальных сделках противоречат названому положению Кодекса.

В-пятых, все ученые говорят о реальных и консенсуальных сделках. Между тем, очевидно, что классификация по данному критерию значима только применительно к договорам – для односторонних сделок нет смысла говорить о реальности или консенсуальности, так как односторонняя сделка не предполагает совпадающих волеизъявлений.

В-шестых, ведется давняя и интересная дискуссия, связанная с тем, чему необходимо отдавать предпочтение – воле или волеизъявлению. Как отмечают ученые, «борьба между словом и волей стороны проходит через всю классическую юриспруденцию». Эта проблема до сих пор не решена.

В-седьмых, еще один элемент сделки – правовое основание (causa). Causa – цель субъектов, вступающих в сделку, – например приобретение права собственности. По этому критерию сделки делятся на каузальные и абстрактные. Как видно, абстрактные сделки подчас привлекательнее, чем каузальные, – их действительность может быть поставлена под сомнение гораздо меньшим числом обстоятельств.

В-восьмых, как юридический факт сделку отличают от таких правомерных действий, как административные акты. Далеко не все акты органов государственного управления влияют на гражданские правоотношения. Чтобы акты государственных органов и органов местного самоуправления порождали (изменяли, прекращали) гражданские правоотношения, необходимо указание об этом в законе или ином правовом акте.

# Глава 2. Классификация гражданско-правовых сделок

# 2.1. Основания классификации гражданско-правовых сделок

Гражданско-правовые сделки разнообразны и могут быть подразделены на ряд видов. Их классификация позволяет выделить правовые особенности сделок и лучше понять правовую специфику отдельных их категорий, значение и сферу применения. Основные виды сделок названы в ГК РФ.

Прежде всего, следует различать сделки односторонние и двусторонние или многосторонние (ст. 154 ГК РФ). Односторонней является сделка, для совершения которой достаточно волеизъявления одного лица. К таким сделкам относятся оферта (предложение заключить договор), исполнение заключенного договора, объявление конкурса, выдача доверенности, составление завещания.

Двусторонней считается сделка, для совершения которой необходимо волеизъявление двух лиц, а многосторонней – требующая волеизъявления трех и более лиц. Такие сделки основываются на соглашении сторон и являются договорами. Договоры разнообразны и широко применяются во всех сферах хозяйственной жизни.

Обычно участниками договора являются две стороны, однако распространены и многосторонние договоры, например, учредительный договор о создании юридического лица и договор простого товарищества.

Законодательство о договорах наиболее разработано, и потому в интересах полноты и ясности правового регулирования ст. 156 ГК РФ устанавливает, что к односторонним сделкам соответственно применяются общие положения о договорах, поскольку это не противоречит закону, одностороннему характеру и существу сделки.

Другим общим делением сделок является их разграничение на каузальные и абстрактные. Подробно данная классификация была рассмотрена в предыдущем параграфе данной работы. Повторим, что правовое значение приведенного деления состоит в том, что при отпадении основания каузальная сделка становится недействительной (прекращается), ибо ее исполнение оказывается невозможным. Применительно к абстрактным сделкам это правило неприменимо, ибо закон не связывает их совершение с наличием конкретного основания.

Существенными правовыми особенностями обладают встречающиеся на практике условные сделки (ст. 157 ГК РФ). Это сделки, при совершении которых возникновение прав и обязанностей ставится в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет. Подобное обстоятельство именуется условием, им может быть как природное явление, так и иное событие, например получение высокого урожая, приобретение определенного имущества, достижение оборудованием согласованных показателей и т.д.

Так, условной будет сделка о том, что при получении высокого урожая продавец обязуется поставить покупателю дополнительную партию зерна. Такая сделка называется совершенной под отлагательным условием, ибо оговоренное условие (получение высокого урожая) отлагает вступление сделки в силу. Сделка может быть совершена и под отменительным условием, наступление которого прекращает ее действие. Примером является сделка о том, что при получении низкого урожая (наступлении отменительного условия) зерно будет поставлено в меньшем количестве или же вообще не будет поставляться. Таким образом, условие может быть согласовано сторонами как применительно к предмету всей сделки, так и в отношении ее части.

Для охраны прав участников условной сделки в ст. 157 ГК РФ предусматривается, что, если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, условие признается наступившим, а если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, условие признается ненаступившим.

Условие в сделке следует отличать от срока ее исполнения. Срок исполнения – это период времени, в течение которого сделка должна быть исполнена. Общим для условия и срока является то, что они наступают в будущем и их наступление влечет за собой правовые последствия. Однако условие может и не осуществиться, в то время как наступление срока неизбежно. Кроме того, сами правовые последствия наступления срока и условия различны.

Особую группу составляют банковские сделки, предметом которых являются разного рода операции в банках, например, прием вкладов, учет векселей, перевод денег и т.д. Особенности этих сделок заключаются в том, что их непременной стороной является банк, для банковских сделок существует специальный источник права – правила банков, на банковские сделки распространяется действие банковской тайны. Отдельным категориям банковских сделок могут быть присущи и другие правовые особенности, проистекающие из их денежного характера[[36]](#footnote-36).

Самостоятельную группу гражданско-правовых сделок образуют биржевые сделки, получающие в условиях перехода к рынку заметное распространение. ГК РФ не содержит норм о биржевых сделках, что надо считать его пробелом[[37]](#footnote-37). Общие правила ГК РФ о сделках к биржевым сделкам применимы, а их особенности определяются Законом о биржах и правилами биржевой торговли, которые в соответствии с этим законом разрабатываются самими биржами[[38]](#footnote-38).

Правовые особенности биржевых сделок состоят главным образом в особом порядке их совершения. Они заключаются на бирже уполномоченными на совершение биржевых операций лицами – биржевыми брокерами, имеющими соответствующую лицензию, и подлежат последующей регистрации согласно установленным на данной бирже правилам. По юридической сущности биржевые сделки представляют собой традиционные двусторонние сделки, т.е. договоры. Чаще всего это договоры купли-продажи, содержащие некоторые специфические условия, главным образом о сроках их исполнения.

Однако отдельные категории биржевых сделок весьма специфичны. Это, прежде всего так называемые фьючерсные и форвардные сделки с валютой, заключаемые с учетом вероятных колебаний валютного курса и с намерением получить в результате этого экономическую выгоду. Новейшая арбитражная практика склонна оценивать такие сделки как игровые, не имеющие судебной защиты (ст. 1062 ГК РФ)[[39]](#footnote-39).

Наконец, среди сделок необходимо выделить так называемые акцессорные или сопутствующие сделки, назначение которых – дополнять или изменять условия первоначально состоявшейся основной сделки. Главная правовая особенность акцессорных сделок заключается в том, что их правовая сила зависит от действительности основной сделки, и при ее недействительности акцессорная сделка признается также недействительной (п. 3 ст. 329 ГК РФ). Кроме того, для акцессорных сделок могут устанавливаться особые требования в отношении формы их заключения и вводиться некоторые дополнительные условия их совершения.

К числу акцессорных сделок относятся, прежде всего, широко применяемые на практике способы обеспечения обязательств (неустойка, залог, поручительство, задаток, а также такие сделки, как передача права (цессия) и перевод долга (делегация). Акцессорный характер имеет также соглашение о новации обязательства (ст. 414 ГК РФ) и некоторые другие гражданско-правовые сделки, используемые в условиях рыночного оборота.

Действующему гражданскому законодательству известны и другие разновидности сделок, имеющие правовые особенности. В их числе так называемые доверительные (фидуциарные) сделки, правовая специфика которых состоит в том, что они основаны на взаимном доверии контрагентов. Поэтому каждый из них вправе отказаться от такой сделки, причем ограничение этого права не допускается. Примером доверительной сделки является договор поручения (ст. 977 ГК РФ).

В ряде статей ГК РФ упоминаются мелкие бытовые сделки (ст. 26, 28, 30, 172, 176). Это сделки по удовлетворению повседневных бытовых потребностей человека, совершать которые дозволено также малолетним (в возрасте от 6 до 14 лет), несовершеннолетним (в возрасте от 14 до 18 лет) и гражданам, дееспособность которых ограничена вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами.

В одной из статей ГК РФ употреблен термин «торговая сделка» – их может совершать коммерческий представитель (п. 3 ст. 184 ГК РФ). Как следует из п. 1 ст. 184, речь в данном случае идет о сделках в сфере предпринимательской деятельности, а введение в ГК РФ термина «торговая сделка» следует признать неудачным, поскольку в других статьях ГК РФ он не используется и обращение к нему нарушает единство терминологии и может порождать правоприменительные трудности[[40]](#footnote-40).

Упоминаются в ГК РФ также внешнеэкономические сделки (п. 3 ст. 162), которые в Федеральном законе от 8 декабря 2003 года № 164-ФЗ «Об основах государственного регулирования внешнеторговой деятельности»[[41]](#footnote-41) называются внешнеторговыми сделками. Такие сделки имеют значительные правовые особенности: они заключаются с иностранными юридическими и физическими лицами, подчинены нормам международных соглашений РФ (о купле-продаже, перевозке, лизинге и др.), содержат специальные условия, отражающие международную практику (расчеты в валюте, отсылку к международным обычаям и др.) и к ним могут применяться нормы не российского, а иностранного права. Внешнеэкономические сделки изучаются в курсах международного частного права и в настоящей работе не рассматриваются.

# 2.2. Форма сделок

Сделка порождает права и обязанности при условии соблюдения требуемой формы. Сделки могут совершаться устно, в письменной форме (простой или нотариальной), путем осуществления конклюдентных действий, молчания (бездействия).

Устная форма сделок заключается в том, что стороны выражают волю словами (при встрече, по телефону), благодаря чему воля воспринимается непосредственно. В общем виде правило о сфере применения устной формы сделок формулируется следующим образом: сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая либо нотариальная) форма, может быть совершена устно (п. 1 ст. 159 ГК РФ). Этим самым субъектам, заключающим сделку, предоставлена свобода выбора между устной и письменной формами.

Устно могут совершаться все сделки, исполняемые при самом их совершении. При этом не принимается в расчет сумма, на которую совершается сделка. Примером такой сделки может служить приобретение товара в магазине, где его передача и оплата происходят одновременно. В данном и подобных ему случаях устной формы достаточно, ибо исполнение сделок при их совершении означает прекращение их действия с этого момента. Из приведенного правила есть исключение – сделки, исполняемые при самом их совершении, не могут быть совершены устно, если для них установлена нотариальная форма либо если в отношении таких сделок установлено, что нарушение простой письменной формы влечет их недействительность (ст. 159 ГК РФ). В устной форме совершаются сделки граждан на сумму, не превышающую в десять раз минимальный размер оплаты труда, установленный законом (п. 1 ст. 161 ГК РФ).

В законодательстве (п. 3 ст. 159 ГК РФ) предусмотрена возможность использования сделок, совершенных устно, во исполнение договора, заключенного в письменной форме, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору. Подобное имеет место, когда в соответствии с письменным договором поставки на протяжении года будет производиться отпуск товаров по мере возникновения потребности покупателя на основе его устной заявки[[42]](#footnote-42).

Исполнение сделок, совершенных в устной форме, может сопровождаться выдачей документа, подтверждающего их исполнение (товарных чеков, справок о покупке товарно-материальных ценностей и т.п.), а также выдачей легитимационных знаков (номерков, жетонов и т.п.). Но это не меняет сути устной формы.

Сделка, которая может быть совершена устно, может совершаться также путем осуществления лицом конклюдентных действий (п. 2 ст. 158 ГК РФ). Конклюдентные действия (от лат. con-cludere – заключать) – поведение, посредством которого обнаруживается намерение лица вступить в сделку. Так, опуская в автомат деньги, лицо изъявляет волю на покупку товара, содержащегося в автомате.

Молчание может иметь правообразующую силу, если законом или соглашением сторон ему придается такое свойство. Только в этих случаях молчание свидетельствует о выражении воли субъекта породить или допустить правовые последствия. Так, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Данный пример интересен и тем, что воля арендодателя на продолжение арендных отношений выражается молчанием, а воля арендатора на это выражается путем осуществления конклюдентных действий (продолжением пользования арендованным имуществом).

Письменная форма позволяет наиболее адекватно, документально закрепить волю субъектов сделки и тем самым обеспечить доказательства действительной направленности их намерений. По соглашению субъектов можно облечь в письменную форму любую сделку, хотя по закону такая форма и не обязательна для нее.

Простая письменная форма для сделок предписывается законодателем двумя способами.

Первый способ реализуется установлением правила о том, что должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения:

1. сделки юридических лиц между собой и с гражданами;
2. сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законом минимальной размер оплаты труда.

Из этого правила делается исключение для сделок, которые могут совершаться устно независимо от субъектного состава и суммы сделки (ст. 159 ГК РФ).

Второй способ реализуется установлением прямых предписаний закона, о необходимости простой письменной формы для той или иной сделки независимо от ее субъектного состава и суммы сделки. Например, непосредственно в силу закона для таких сделок, как договоры о коммерческом представительстве, залоге, поручительстве, задатке, купле-продаже недвижимости, о банковском кредите и т.п., во всех случаях обязательна простая письменная форма.

Письменная форма сделки означает, что воля лиц, ее совершающих, закрепляется (объективируется) в документе, подписанном лицом или лицами, совершающими сделку, либо должным образом уполномоченными ими лицами. Составлением одного документа во всех случаях должна быть оформлена односторонняя сделка, если для ее совершения предписана простая письменная форма. Двусторонние и многосторонние сделки – договоры могут совершаться в письменной форме как в виде составления одного документа, подписанного сторонами, так и в виде обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору. Документы, оформляющие сделку, могут быть исполнены в нескольких экземплярах. Все экземпляры являются оригиналами документа и имеют равную юридическую силу. Этим они отличаются от копий.

Во всех случаях сделка, совершенная в письменной форме, представляет собой один или несколько документов. Поэтому сделка, совершенная в письменной форме, может считаться надлежаще оформленной, если в документе(ах) присутствуют обязательные реквизиты. Реквизиты (от лат. requisitum – необходимое) – это данные, которые должны содержаться в письменном документе(ах), оформляющем сделку. Реквизитами являются сведения о наименовании кредитора, сумме платежа, месте исполнения обязательств, дате совершения сделки, подписи сторон и т.п. Реквизиты сделки могут устанавливаться ее участниками, а также непосредственно предписаниями закона. В тех случаях, когда перечень необходимых реквизитов, подлежащих отражению в документе, определяется законодательством, как правило, отсутствие какого-либо реквизита приводит к недействительности документа, а через это – к недействительности сделки. Так, например, отсутствие в векселе наименования «вексель», включенного в текст документа, означает, что такой документ не имеет силы векселя, а сама сделка по выдаче подобного документа не может расцениваться как сделка по выдаче векселя.

Обязательным реквизитом любого документа, письменно оформляющего сделку, являются подпись лица или подписи лиц, совершающих сделку, или должным образом уполномоченных ими лиц. От имени юридического лица документ должен быть подписан лицом, обладающим в соответствии с законом и учредительными документами правами исполнительного органа данного юридического лица. В тех случаях, когда в соответствии с законом юридическое лицо может приобретать гражданские права и принимать на себя обязанности через своего участника (п. 1 ст. 72 ГК РФ), документ, оформляющий сделку, подписывается участником.

Когда гражданин, вступающий в сделку, не может вследствие физических недостатков, болезни, неграмотности подписать ее собственноручно, по его поручению сделку подписывает другое лицо – рукоприкладчик. Подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно. Если рукоприкладчик подписывает доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий, вкладов в банках и на получение корреспонденции, в том числе денежной и посылочной, то подпись рукоприкладчика может быть удостоверена также организацией, где работает гражданин, который не может собственноручно подписаться, или администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении (п. 3 ст. 160 ГК РФ).

Подпись, совершенная рукоприкладчиком, является подписью его самого, а не лица, за которое он подписался. Поэтому подпись рукоприкладчика нельзя смешивать с аналогом собственноручной подписи лица, совершающего сделку.

Аналог собственноручной подписи. Электронно-цифровая подпись

Развитие современных систем передачи информации объективно привело к использованию в гражданском обороте документов, которые удостоверены факсимильными копиями, электронно-цифровыми подписями и иными аналогами собственноручных подписей лиц, совершающих сделки. Это позволило существенно ускорить процессы совершения сделок.

Использование при совершении сделок факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи допускается в случаях и порядке, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. В современных условиях порядок использования аналогов собственноручных подписей лучше тщательно оговорить в соглашении участников сделки, так как законодательная база, касающаяся применения аналогов собственноручной подписи, весьма узка. Лишь некоторую законодательную регламентацию имеет порядок использования электронно-цифровой подписи. В ст. 5 Федерального закона «Об информации, информатизации и защите информации»[[43]](#footnote-43) предусмотрено, что юридическая сила электронно-цифровой подписи признается при наличии в автоматизированной информационной системе программно-технических средств, обеспечивающих идентификацию подписи и соблюдение установленного режима их использования. Право удостоверять идентичность электронной цифровой подписи осуществляется на основании лицензии.

Электронно-цифровая подпись является результатом работы программы генерации цифровой подписи. Электронно-цифровая подпись является аналогом собственноручной подписи и обладает двумя основными свойствами: воспроизводима только одним лицом, а подлинность ее может быть удостоверена многими; она неразрывно связана с конкретным документом, и только с ним. Электронно-цифровая подпись жестко увязывает в одно целое содержание документа и секретный ключ подписывающего и делает невозможным изменение документа без нарушения подлинности этой подписи[[44]](#footnote-44). Суть процедуры использования электронно-цифровой подписи состоит в том, что пользователь программного обеспечения имеет возможность изготовить пару индивидуальных ключей: секретного – для формирования цифрового аналога подписи под документом и парного с ним, открытого – для проверки достоверности цифровых подписей, вычисленных с помощью данного секретного ключа.

Электронно-цифровая подпись – самостоятельный аналог собственноручной подписи наряду с аналогом, полученным в результате факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

Электронная подпись не может существовать в виде того или иного обозначения, непосредственно воспринимаемого человеческим глазом. Разногласия между участниками сделки, скрепленной такой подписью, могут быть урегулированы лишь на основе правил, согласованных участниками системы использования электронной подписи, либо норм закона и иных правовых актов.

Независимо от того, чем (законом, иными правовыми актами или соглашением участников сделки) определяется порядок применения того или иного аналога собственноручной подписи, данный порядок должен позволить достоверно установить, что документ, удостоверенный аналогом собственноручной подписи, исходит от лица, совершающего сделку.

Проблемы, связанные с пониманием сущности электронно-цифровой подписи, являются частью проблемы юридического понимания документа, совершенного в электронной форме. В п. 2 ст. 434 ГК РФ говорится о том, что заключение договора путем обмена документами посредством электронной связи является заключением договора в письменной форме, т.е., по сути, говорится о новой подписи состоит в том, что пользователь программного обеспечения имеет возможность изготовить пару индивидуальных ключей: секретного – для формирования цифрового аналога подписи под документом и парного с ним, открытого – для проверки достоверности цифровых подписей, вычисленных с помощью данного секретного ключа[[45]](#footnote-45).

Электронно-цифровая подпись – самостоятельный аналог собственноручной подписи наряду с аналогом, полученным в результате факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

Электронная подпись не может существовать в виде того или иного обозначения, непосредственно воспринимаемого человеческим глазом. Разногласия между участниками сделки, скрепленной такой подписью, могут быть урегулированы лишь на основе правил, согласованных участниками системы использования электронной подписи, либо норм закона и иных правовых актов.

Независимо от того, чем (законом, иными правовыми актами или соглашением участников сделки) определяется порядок применения того или иного аналога собственноручной подписи, данный порядок должен позволить достоверно установить, что документ, удостоверенный аналогом собственноручной подписи, исходит от лица, совершающего сделку.

Проблемы, связанные с пониманием сущности электронно-цифровой подписи, являются частью проблемы юридического понимания документа, совершенного в электронной форме. В п. 2 ст. 434 ГК РФ говорится о том, что заключение договора путем обмена документами посредством электронной связи является заключением договора в письменной форме, то есть, по сути, говорится о документе в электронной форме. Проблема распознавания документа в электронной форме имеет те же аспекты, что и проблема распознавания электронно-цифровой подписи. Для нее тоже обязательно достоверное установление того, что документ исходит от стороны в сделке (п. 2 ст. 434 ГК РФ).

**Дополнительные требования к форме сделок и их реквизитам**

Общие требования к письменной форме сделок и их реквизитам могут дополняться законом, иными правовыми актами и соглашением сторон. Так, требования о скреплении подписей сторон печатями определяются соглашением участников сделки, а требования к бланкам ценных бумаг, предусмотренные с целью предотвращения их подделок, определяются в законодательстве. Дополнительные требования к письменной форме сделок могут быть самыми разнообразными – их перечень не замкнут.

Законом, иными правовыми актами, соглашением сторон могут быть предусмотрены особые последствия нарушений дополнительных требований к письменной форме сделок. Если таковые не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделок, установленные ст. 162 ГК РФ.

**Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки**

Общим последствием несоблюдения простой письменной формы сделки является лишение сторон в случае спора права ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, В этих случаях субъекты сохраняют право приводить письменные (письма, расписки, квитанции и т.п.) и другие доказательства (п. 1 ст. 162 ГК РФ). Из приведенного общего правила в некоторых случаях закон делает исключения и разрешает использовать свидетельские показания для доказывания факта совершения отдельных видов сделок даже при несоблюдении простой письменной формы. Например, несоблюдение простой письменной формы договора хранения не лишает стороны права ссылаться на свидетельские показания в случае спора о передаче вещи на хранение при чрезвычайных обстоятельствах (пожар, наводнение, народные волнения и т.п.), а также в споре о тождестве вещи, принятой на хранение, и вещи, возвращенной хранителем (ст. 887 ГК РФ[[46]](#footnote-46)).

Если совершение сделки, для которой установлена письменная форма, сопровождается совершением уголовно наказуемого деяния, сделка может быть подтверждена любыми доказательствами, в том числе свидетельскими показаниями, поскольку в качестве доказательств вины субъекта в совершении преступления необходимо использовать все допустимые уголовно-процессуальным законом доказательства.

Несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность, если это прямо указано в законе или в соглашении сторон (п. 2 ст. 162 ГК РФ). Несоблюдение простой письменной формы внешнеэкономической сделки во всех случаях влечет ее недействительность (п. 3 ст. 162 ГК РФ).

Нотариальная форма сделки может иметь место, если это предусмотрено законом либо соглашением сторон. В законодательстве предписания о необходимости совершения сделки в нотариальной форме встречаются не часто и, как правило, относятся к сделкам, касающимся наиболее значимого имущества. Например, законом требуется нотариальное удостоверение договора залога недвижимости (п. 2 ст. 339 ГК РФ); договора об уступке права требования, если само требование основано на сделке, совершенной с нотариальным удостоверением (п. 1 ст. 389 ГК РФ); договора ренты (ст. 584 ГК РФ). По соглашению субъектов нотариальному удостоверению может быть подвергнута любая сделка, даже если для нее этого не требуется законом.

Нотариальное удостоверение сделки облегчает заинтересованной стороне доказывание своего права, поскольку содержание сделки, время и место ее совершения, намерения субъектов сделки и другие обстоятельства, официально зафиксированные нотариусом, презюмируются как очевидные и достоверные. Нотариальное удостоверение сделок осуществляется в соответствии Законом РФ «Об основах законодательства о нотариате»[[47]](#footnote-47) государственными и частными нотариусами. При отсутствии в населенном пункте нотариуса необходимые действия совершают уполномоченные на это должностные лица исполнительной власти. На территории других государств функции нотариусов исполняют от имени Российской Федерации должностные лица консульских учреждений, уполномоченные на это. В случаях, установленных законом, к нотариальному оформлению сделки приравнивается ее удостоверение определенным должностным лицом: командиром воинской части, главным врачом больницы, капитаном морского судна и т.д. (см. п. 3 ст. 185 ГК РФ).

Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной (п. 1 ст. 165 ГК РФ). Вместе с тем в определенных случаях отсутствие необходимого нотариального удостоверения сделки может быть восполнено судебным решением. Такое возможно, если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая уклоняется от нотариального удостоверения сделки. Суд вправе по требованию стороны, исполнившей сделку, признать ее действительной. В таком случае последующего нотариального оформления сделки не требуется (п. 2 ст. 165 ГК РФ). При этом сторона, уклоняющаяся от нотариального удостоверения, обязана возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в удостоверении сделки (п. 4 ст. 165 ГК РФ).

# 2.3. Государственная регистрация сделок

В гражданском законодательстве существует разграничение между государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и государственной регистрацией сделок (обязательственных правоотношений) с этими правами, что отражено, в частности, в названии специального Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ – «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»[[48]](#footnote-48). Аналогичный подход прослеживается и в Гражданском кодексе РФ, содержащем ст. 131 «Государственная регистрация недвижимости» и ст. 164 «Государственная регистрация сделок».

В соответствии со ст. 131 ГК РФ государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество. Право собственности и другие вещные права на недвижимость, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами. При этом права на недвижимое имущество (их ограничение, возникновение, переход и прекращение) подлежат регистрации в любом случае.

Согласно ст. 164 ГК РФ государственной регистрации подлежат также обязательственные правоотношения: сделки с землей и другим недвижимым имуществом в случаях и в порядке, предусмотренных ст. 131 ГК РФ и Законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Возникает вопрос, какие же сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации? В ГК РФ по отношению к сделкам с недвижимым имуществом требование об их госрегистрации предъявляется в следующих случаях: залога такого имущества, для которого обязательна государственная регистрация (п. 3 ст. 339 ГК РФ); уступки требования по сделке, требующей государственной регистрации (ст. 389 ГК РФ); перевода долга по сделке, требующей государственной регистрации (ст. 391 ГК РФ); продажи жилых домов, квартир, частей жилого дома или квартиры (п. 2 ст. 558 ГК РФ); продажи предприятия (п. 3 ст. 560 ГК РФ); дарения недвижимого имущества (п. 3 ст. 574 ГК РФ); отчуждения недвижимого имущества под выплату ренты (ст. 584 ГК РФ); аренды зданий и сооружений на срок более одного года (п. 2 ст. 651 ГК РФ); аренды предприятия независимо от ее срока (п. 2 ст. 658 ГК РФ); передачи недвижимости, сделки по продаже которой подлежат государственной регистрации, в доверительное управление (п. 2 ст. 1017 ГК РФ). Таким образом, в соответствии со ст. 131 и 164 ГК РФ сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации лишь в случаях, прямо указанных в законе[[49]](#footnote-49).

Из этого следует, что далеко не все договоры, право на недвижимое имущество по которым подлежит государственной регистрации, могут регистрироваться. Например, в соответствии со ст. 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации. В соответствии же со ст. 558, 560 ГК РФ государственной регистрации подлежат лишь договоры продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры и предприятия. Поэтому, например, в случае продажи капитального гаража договор его купли-продажи государственной регистрации подлежать не будет, но переход права собственности на него к покупателю должен быть зарегистрирован.

Наряду с государственной регистрацией сделок с недвижимым имуществом ГК РФ упоминает государственную регистрацию договора коммерческой концессии органом, осуществившим регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, выступающего по договору в качестве правообладателя.

В соответствии с п. 2 ст. 164 ГК РФ законом может быть установлена государственная регистрация сделок с движимым имуществом определенных видов.

Каковы же последствия несоблюдения требования о государственной регистрации?

В случае несоблюдения требования о государственной регистрации прав согласно аб. 2 п. 1 ст. 2 Закона о регистрации государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. В соответствии с п. 2 ст. 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом. Норма аналогичного содержания содержится и в п. 2 ст. 223 ГК РФ.

При несоблюдении требования о государственной регистрации сделки, согласно п. 3 ст. 433 ГК РФ, договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом. Таким образом, в случае несоблюдения требования о государственной регистрации договор может быть признан незаключенным.

Также согласно п. 1 ст. 165 ГК РФ несоблюдение в случаях, установленных законом, требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность и она считается ничтожной. Таким образом, в случаях, установленных законом, при несоблюдении требования о государственной регистрации договор может быть признан и недействительным.

Возникает вопрос, в каком случае при несоблюдении требования о государственной регистрации сделка будет признана незаключенной, а в каком – недействительной?

Поскольку для признания сделки недействительной по основанию несоблюдения требования о государственной регистрации сделки требуется, чтобы указание об этом было в законе, то в случае отсутствия такого указания договор признается незаключенным. Например, в ГК РФ в случае несоблюдения требования о государственной регистрации прямо предусмотрено, что договор является недействительным для следующих видов договоров: договор залога имущества, для которого государственная регистрация обязательна (п. 3, 4 ст. 339 ГК РФ) и договор доверительного управления (ст. 1017 ГК РФ).

В случае несоблюдения требования о государственной регистрации при заключении договоров (уступки требования по сделке, требующей государственной регистрации (ст. 389 ГК РФ); перевода долга по сделке, требующей государственной регистрации (ст. 391 ГК РФ); продажи жилых домов, квартир, частей жилого дома или квартиры (п. 2 ст. 558 ГК РФ); продажи предприятия (п. 3 ст. 560 ГК РФ); дарения недвижимого имущества (п. 3 ст. 574 ГК РФ); отчуждения недвижимого имущества под выплату ренты (ст. 584 ГК РФ); аренды зданий и сооружений на срок более одного года (п. 2 ст. 651); аренды предприятия независимо от их срока (п. 2 ст. 658 ГК РФ), такие договоры признаются незаключенными.

Таким образом, незаключенными в случае отсутствия государственной регистрации признаются договоры, когда в отношении них в законе не указано, что такие договоры являются недействительными.

Получается, что в случае несоблюдения требования о государственной регистрации сделка считается либо несостоявшейся, либо недействительной. Представляется, что такой правовой дуализм ничем не оправдан. Одинаковое основание, как правило, влечет за собой одинаковые последствия. Основанием для признания сделки несостоявшейся или недействительной является не столько вид сделки, сколько необходимость ее государственной регистрации. Вид сделки, скорее, является основанием для разделения сделок на требующие государственной регистрации и не требующие таковой.

Несоблюдение требования о государственной регистрации договора (сделки) с недвижимым имуществом не может являться и основанием признания его незаключенным, поскольку не соответствует правовой природе заключения договоров. Следовательно, требование о регистрации сделок должно быть исключено из законодательства, в том числе и по той причине, что договор, по сути, являясь соглашением сторон, сам по себе как сделка уже состоялся до государственной регистрации. На государственную регистрацию представляется состоявшийся договор, и эта функция никакого отношения к заключению договора не имеет, то есть по этому основанию договор не может быть признан незаключенным.

Подводя итог изложенному можно сделать ряд выводов.

Во-первых, существует множество классификаций гражданско-правовых сделок.

Во-вторых, самостоятельную группу гражданско-правовых сделок образуют биржевые сделки, получающие в условиях перехода к рынку заметное распространение. ГК РФ не содержит норм о биржевых сделках, что надо считать его пробелом.

В одной из статей ГК РФ употреблен термин «торговая сделка» – их может совершать коммерческий представитель (п. 3 ст. 184 ГК РФ). Как следует из п. 1 ст. 184, речь в данном случае идет о сделках в сфере предпринимательской деятельности, а введение в ГК РФ термина «торговая сделка» следует признать неудачным, поскольку в других статьях ГК РФ он не используется и обращение к нему нарушает единство терминологии и может порождать правоприменительные трудности.

В-третьих, проблемы, связанные с пониманием сущности электронно-цифровой подписи, являются частью проблемы юридического понимания документа, совершенного в электронной форме.

В-четвертых, в гражданском законодательстве существует разграничение между государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и государственной регистрацией сделок (обязательственных правоотношений). Сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации лишь в случаях, прямо указанных в законе. Из этого следует, что далеко не все договоры, право на недвижимое имущество по которым подлежит государственной регистрации, могут регистрироваться.

В-пятых, незаключенными в случае отсутствия государственной регистрации признаются договоры, когда в отношении них в законе не указано, что такие договоры являются недействительными.

В-шестых, считать государственную регистрацию стадией заключения договоров, на наш взгляд, не совсем правильно.

В ГК РФ (аналогично тому, как это регулируется в его ст. 165) должна быть установлена возможность принудительно требовать государственной регистрации права, а требование государственной регистрации сделки следует исключить как излишнее.

Отсутствие требования о государственной регистрации сделки в ГК РФ ни в коей мере не ослабит созданные институтом государственной регистрации гарантии защиты права собственности и других вещных прав, поскольку в любом случае в соответствии со ст. 131 ГК РФ государственная регистрация прав на недвижимое имущество останется обязательной.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подведем итоги всему вышеизложенному.

Правовые отношения могут возникать и функционировать лишь при определенных предпосылках. Юридические факты в праве – те явления реальной жизни, которые приводят правовую норму в движение, вызывают ее реализацию в правовых отношениях, превращают субъекты права в субъекты конкретных правовых отношений. Появление одних юридических фактов соответствует интересам субъектов правовых отношений, и они своими действиями способствуют их возникновению.

В юридической науке существует достаточное количество классификаций юридических фактов. Наиболее распространенной и значимой для правовых отношений является классификация юридических фактов по волевому критерию, в зависимости от характера течения воли людей – на действия и события.

Гражданский кодекс РФ предусматривает ряд оснований возникновения гражданских правоотношений. К ним, в числе прочих, относятся сделки. Сделку можно отнести, в соответствии с ранее приведенной классификацией, к правомерным действиям.

Сделка представляет собой действие субъекта гражданских правоотношений, направленное на установление, изменение, прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ, определяя сделку, упоминает только граждан и юридические лица, тем не менее, публично-правовые образования, участвуя в гражданском обороте, также заключают сделки).

Исходя из буквального толкования положений Кодекса, можно прийти к заключению, что сделками являются и действительные, и недействительные сделки; главное – направленность на возникновение, изменение, прекращение правоотношений. Действительные сделки порождают правовые последствия, желаемые сторонами, а недействительные – те последствия, которые указаны в законе.

Волевой характер сделок определяется двумя взаимосвязанными факторами – субъективным и объективным. В качестве субъективного фактора представляется необходимым рассматривать волю субъекта сделки; в качестве объективного – его волеизъявление.

Из того, что для реальных сделок достижения соглашения (волеизъявления) недостаточно, некоторые ученые делают вывод, в соответствии с которым употребленный в ст. 153 ГК РФ термин действие подлежит расширительному толкованию применительно «к тем сделкам, где бы «действия» охватывали и волеизъявление, и иное юридическое действие, например, передачу имущества, без чего сделка не может быть совершенной».

Еще один элемент сделки – правовое основание (causa). Causa – цель субъектов, вступающих в сделку, – например приобретение права собственности. По этому критерию сделки делятся на каузальные и абстрактные. Как видно, абстрактные сделки подчас привлекательнее, чем каузальные, – их действительность может быть поставлена под сомнение гораздо меньшим числом обстоятельств.

Как юридический факт сделку отличают от таких правомерных действий, как административные акты. Далеко не все акты органов государственного управления влияют на гражданские правоотношения. Чтобы акты государственных органов и органов местного самоуправления порождали (изменяли, прекращали) гражданские правоотношения, необходимо указание об этом в законе или ином правовом акте.

Существует множество классификаций гражданско-правовых сделок.

Самостоятельную группу гражданско-правовых сделок образуют биржевые сделки, получающие в условиях перехода к рынку заметное распространение. ГК РФ не содержит норм о биржевых сделках, что надо считать его пробелом.

В одной из статей ГК РФ употреблен термин «торговая сделка» – их может совершать коммерческий представитель (п. 3 ст. 184 ГК РФ). Как следует из п. 1 ст. 184, речь в данном случае идет о сделках в сфере предпринимательской деятельности, а введение в ГК РФ термина «торговая сделка» следует признать неудачным, поскольку в других статьях ГК РФ он не используется и обращение к нему нарушает единство терминологии и может порождать правоприменительные трудности.

Проблемы, связанные с пониманием сущности электронно-цифровой подписи, являются частью проблемы юридического понимания документа, совершенного в электронной форме.

В гражданском законодательстве существует разграничение между государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и государственной регистрацией сделок (обязательственных правоотношений). Сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации лишь в случаях, прямо указанных в законе. Из этого следует, что далеко не все договоры, право на недвижимое имущество, по которым подлежит государственной регистрации, могут регистрироваться.

Таким образом, точная и четкая правовая регламентация института сделок в отечественном гражданском праве поможет избежать трудностей при осуществлении участниками гражданского оборота своих прав, что в полной мере соответствует установленному в Конституции Российской Федерации принципу правового государства.

# СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

**I. Нормативные правовые акты**

Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 года) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон № 51-ФЗ от 30 ноября 1994 года в ред. Федерального закона № 22-ФЗ от 21 марта 2005 года // Российская газета. 1994. 8 декабря; 2004. 3 июля.

Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Федеральный закон № 14-ФЗ от 26 января 1996 года в ред. Федерального закона № 19-ФЗ от 2 февраля 2006 года // Российская газета. 1996. 6, 7, 8 февраля 1996 года; 2006. 5 февраля.

Уголовный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон № 64-ФЗ от 24 мая 1996 года // Российская газета. 1996. 30 мая, 6, 7, 8 июня.

О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. № 30. Ст. 3594.

О товарных биржах и биржевой торговле: Закон РФ от 20 февраля 1992 года № 2383-I // Российская газета. 1992. 6 мая.

Об информации, информатизации и защите информации: Федеральный закон от 20 февраля 1995 года № 24-ФЗ // Российская газета. 1995. 22 февраля.

Об основах государственного регулирования внешнеторговой деятельности: Федеральный закон № 164-ФЗ от 8 декабря 2003 года // Российская газета. 2003. 18 декабря.

Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1 // Российская газета. 1993. 13 марта.

**Литература**

Агарков М.М. Основы банковского права. Учение о ценных бумагах. М., 2004.

Брагинский М. И. Сделки: понятия, вилы и формы (комментарий к новому ГК РФ).

Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. М., 2002.

Введение в психологию: Учебник / Под ред. А. В. Петровского. М., Академия, 1995.

Генкин Д. М. Недействительность сделок, совершенных с целью, противной закону / Ученые записки ВИЮН. 1947. № 5.

Гефдинг Г. Очерки психологии, основанной на опыте. М., 1892.

Гражданское право: Учебник / Под ред. Е. А. Суханова. Т. 1.

Иванников В. А. Психологические механизмы волевой регуляции. М, 1991.

Иванов П. И. Психология. М., 1959.

Илларионова Т. И. , Гонгало Б. М. , Плетнев В. А. Гражданское право: Учебник. М.: Норма, 1998. Ч. 1.

Ильин Е. П. Психология воли. СПб.: Питер, 2006.

Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации для предпринимателей / Под ред. М. И. Брагинского. М.: Юрайт, 1999.

* 1. Красавчиков О. А. Теория юридических фактов в советском гражданском праве: Автореферат диссертации кандидата юридических наук. Свердловск, 1950.

Лебедев А. Н. Открытые системы для закрытой информации//Открытые системы. Вып. 3. М., 1993; Операционные технологии межбанковского финансового рынка. МФД на рынке капитала. Вып. 5, М., 1994.

Макаренко А. С. Собр. соч.: В 7 т. М., 1958. Т. 4.

* 1. Мейер Д. И. Русское гражданское право. М.: Статут, 1997. Ч. 1.

Михайленко Е. В. Правовые проблемы практической реализации Федерального закона «Об электронной цифровой подписи» // Журнал российского права. 2004. № 5.

Новицкий И. Б. Римское право. М.: Теис, 2000.

Новицкий И. Б. Сделки. Исковая давность. М., 1954.

Ойгензихт В. А. Воля и волеизъявление. Душанбе, 1983.

Рабинович Н. В. Недействительность сделок и ее последствия. Л., 1960.

Рубинштейн С. Л. Бытие и сознание. М., 1957.

Садиков О. Н. Гражданское право России. М.: Юристъ, 2005.

* 1. Симонов П. В. Мотивированный мозг. М., 1987.

Слободчиков В. И., Исаев Е. И. Психология человека: введение в психологию субъективности. М.: Школапресс, 1995.

Тархов В. А. Гражданское право. Чебоксары, 1997.

Телюкина М. В. Понятие сделки: теоретический и практический аспекты // Адвокат. 2002. № 8.

Толстой В. С. Понятие и значение односторонних сделок в гражданском праве. Автореферат диссертации кандидата юридических наук. М., 1966.

Хейфец Ф. С. Недействительность сделок по российскому гражданскому праву. М. , 2000.

Цыбуленко З. И. Гражданское право: Учебник. М., 2005. Ч. 1.

Чуфаровский Ю. В. Юридическая психология. М.: Новый юрист, 2006.

Шестакова Н. Д. Недействительность сделок. СПб., 2001..

1. Мейер Д. И. Русское гражданское право. М.: Статут, 1997. Ч. 1. С. 179. [↑](#footnote-ref-1)
2. Мейер Д. И. Указ. соч. С. 177-178. [↑](#footnote-ref-2)
3. Красавчиков О. А. Теория юридических фактов в советском гражданском праве: Автореферат диссертации кандидата юридических наук. Свердловск, 1950. С. 10. [↑](#footnote-ref-3)
4. Тархов В. А. Гражданское право. Чебоксары, 1997. С. 223. [↑](#footnote-ref-4)
5. Хейфец Ф. С. Недействительность сделок по российскому гражданскому праву. М. , 2000. С. 15. [↑](#footnote-ref-5)
6. Илларионова Т. И. , Гонгало Б. М. , Плетнев В. А. Гражданское право: Учебник. М.: Норма, 1998. Ч. 1. С. 199. [↑](#footnote-ref-6)
7. Шестакова Н. Д. Недействительность сделок. СПб., 2001. С. 10-11. [↑](#footnote-ref-7)
8. Новицкий И. Б. Сделки. Исковая давность. М., 1954. С. 66. [↑](#footnote-ref-8)
9. Генкин Д. М. Недействительность сделок, совершенных с целью, противной закону / Ученые записки ВИЮН. 1947. № 5. С. 50. [↑](#footnote-ref-9)
10. Рабинович Н. В. Недействительность сделок и ее последствия. Л., 1960. С. 12. [↑](#footnote-ref-10)
11. Хейфец Ф. С. Указ. соч. С. 15. [↑](#footnote-ref-11)
12. Телюкина М. В. Понятие сделки: теоретический и практический аспекты // Адвокат. 2002. № 8. С. 37. [↑](#footnote-ref-12)
13. Мейер Д. И. Указ. соч. С. 179. [↑](#footnote-ref-13)
14. Ойгензихт В. А. Воля и волеизъявление. Душанбе, 1983. С. 24. [↑](#footnote-ref-14)
15. Гефдинг Г. Очерки психологии, основанной на опыте. М., 1892. С. 358. [↑](#footnote-ref-15)
16. Рубинштейн С. Л. Бытие и сознание. М., 1957. С. 264. [↑](#footnote-ref-16)
17. Чуфаровский Ю. В. Юридическая психология. М.: Новый юрист, 1998. С. 163. [↑](#footnote-ref-17)
18. Введение в психологию: Учебник / Под ред. А. В. Петровского. М., Академия, 1995. С. 278. [↑](#footnote-ref-18)
19. Макаренко А. С. Собр. соч.: В 7 т. М., 1958. Т. 4. С. 463. [↑](#footnote-ref-19)
20. Симонов П. В. Мотивированный мозг. М., 1987. С. 227. [↑](#footnote-ref-20)
21. Слободчиков В. И., Исаев Е. И. Психология человека: введение в психологию субъективности. М.: Школапресс, 1995. С. 262. [↑](#footnote-ref-21)
22. Иванников В. А. Психологические механизмы волевой регуляции. М, 1991. С. 85. [↑](#footnote-ref-22)
23. Ильин Е. П. Психология воли. СПб.: Питер, 2000. С. 37. [↑](#footnote-ref-23)
24. Слободчиков В. И., Исаев Е. И. Указ. соч. С. 263. [↑](#footnote-ref-24)
25. Новицкий И. Б. Указ. соч. С. 817. [↑](#footnote-ref-25)
26. Толстой В. С. Понятие и значение односторонних сделок в гражданском праве. Автореферат диссертации кандидата юридических наук. М., 1966. С. 3. [↑](#footnote-ref-26)
27. Чуфаровский Ю. В. Указ. соч. С. 161. [↑](#footnote-ref-27)
28. Тархов В. А. Указ. соч. С. 217. [↑](#footnote-ref-28)
29. Хейфец Ф. С. Указ. соч. С. 8. [↑](#footnote-ref-29)
30. Телюкина М. В. Указ. соч. С. 41. [↑](#footnote-ref-30)
31. Цыбуленко З. И. Гражданское право: Учебник. М., 1998. Ч. 1. С. 177. [↑](#footnote-ref-31)
32. Новицкий И. Б. Римское право. М.: Теис, 1996. С. 131. [↑](#footnote-ref-32)
33. Хейфец Ф. С. Указ. соч. С. 20. [↑](#footnote-ref-33)
34. Иванов П. И. Психология. М., 1959. С. 304. [↑](#footnote-ref-34)
35. Гражданское право: Учебник / Под ред. Е. А. Суханова. Т. 1. С. 340. [↑](#footnote-ref-35)
36. Агарков М.М. Основы банковского права. Учение о ценных бумагах. М., 1994. С. 50 и след. [↑](#footnote-ref-36)
37. Садиков О. Н. Гражданское право России. М.: Юристъ, 2005. С. 113. [↑](#footnote-ref-37)
38. О товарных биржах и биржевой торговле: Закон РФ от 20 февраля 1992 года № 2383-I // Российская газета. 1992. 6 мая. [↑](#footnote-ref-38)
39. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6150/98 от 26 января 1999 года // Вестник Высшего Арбитражного суда Российской Федерации. 1999. № 9. С. 41. [↑](#footnote-ref-39)
40. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации для предпринимателей / Под ред. М. И. Брагинского. М.: Юрайт, 1999. С. 12. [↑](#footnote-ref-40)
41. Об основах государственного регулирования внешнеторговой деятельности: Федеральный закон № 164-ФЗ от 8 декабря 2003 года // Российская газета. 2003. 18 декабря. [↑](#footnote-ref-41)
42. Брагинский М. И. Сделки: понятия, вилы и формы (комментарий к новому ГК РФ). С. 58. [↑](#footnote-ref-42)
43. Об информации, информатизации и защите информации: Федеральный закон от 20 февраля 1995 года № 24-ФЗ // Российская газета. 1995. 22 февраля. [↑](#footnote-ref-43)
44. Лебедев А. Н. Открытые системы для закрытой информации//Открытые системы. Вып. 3. М., 1993. С. 32; Операционные технологии межбанковского финансового рынка. МФД на рынке капитала. Вып. 5, М., 1994. С. 101. [↑](#footnote-ref-44)
45. Михайленко Е. В. Правовые проблемы практической реализации Федерального закона «Об электронной цифровой подписи» // Журнал российского права. 2004. № 5. с. 89. [↑](#footnote-ref-45)
46. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Федеральный закон № 14-ФЗ от 26 января 1996 года в ред. Федерального закона № 19-ФЗ от 2 февраля 2006 года // Российская газета. 1996. 6, 7, 8 февраля 1996 года; 2006. 5 февраля. [↑](#footnote-ref-46)
47. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1 // Российская газета. 1993. 13 марта. [↑](#footnote-ref-47)
48. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. № 30. Ст. 3594. [↑](#footnote-ref-48)
49. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. М., 1997. С. 283. [↑](#footnote-ref-49)