**Введение**

Сделки – один из наиболее распространенных юридических фактов. Покупка продуктов в магазине, проезд на транспорте, оплата коммунальных услуг, посещение парикмахерской, распоряжение имуществом на случай смерти, и многие другие действия охватываются понятием «сделка».

Правовое регулирование сделок составляет один из важнейших институтов частного права. Это не случайно, поскольку гражданский оборот предполагает совершение гражданами и юридическими лицами различного рода правомерных действий, которые способны порождать, изменять и прекращать гражданские права и обязанности в силу самого факта волеизъявления, даже не будучи санкционированными со стороны государства. Общепризнано, что основу правового регулирования в любом обществе составляет суверенитет государства, которое его реализует, устанавливая определенный правопорядок в стране.

Частное волеизъявление, т.е. действие субъекта, не обладающего суверенитетом, может создавать, изменять или прекращать гражданские права путем совершения сделок. Невозможно признать порождающим какие-либо права и обязанности любое волеизъявление. Например, гражданин не вправе своим волеизъявлением запретить движение транспорта по улице, на которую выходят окна его дома. Он может не ездить по этой улице на собственном автомобиле, но чтобы его действия создавали права и обязанности в отношении третьих лиц или как минимум признавались бы другими участниками гражданского оборота, они должны удовлетворять установленным законом условиям действительности сделок.

Общего понятия сделки в римском праве выработано не было, что в силу его казуистичности вполне естественно. Между тем правовое регулирование сделок составляло важнейшую задачу римских юристов. Деление сделок на возмездные и безвозмездные, односторонние и двусторонние, условные и безусловные, влияние формы волеизъявления на действительность сделки и многие другие нормы, составляющие основу современного учения о сделках, пришли к нам из римского права.

**Цель работы**: раскрыть понятие сделки, ее видов и форм.

**Задача**: для раскрытия этих понятий изучить соответствующие нормативно-правовые акты и специальную литературу.

В процессе написании работы использовались ГК РФ и специальная литература таких авторов как Садиков О.Н., Алексеев С.С., Суханов Е.А., Сергеев К.П., Круглова Н.Ю. и других.

**1. Понятие сделок**

**1.1****Значение сделок в гражданском обороте**

Сделки являются одной из основных категорий гражданского права. Они широко распространены и обслуживают все сферы имущественного оборота.

Ежедневно совершается и исполняется множество сделок, начиная от покупки продуктов в магазине и заканчивая договорами на строительство сложных технических объектов. При этом наиболее распространенными являются двусторонние сделки (договоры купли-продажи, дарения, аренды, подряда, оказания платных услуг, кредитный договор и т.п.).

Виды сделок, встречающихся в жизни, крайне разнообразны.

В гражданском праве допускается совершение любых сделок, не противоречащих закону (ст. 8 ГК). Этот принцип тесно связан со свободой договора, недопустимостью произвольного вмешательства кого-либо в частные дела. Граждане и юридические лица могут совершать сделки как предусмотренные, так и не предусмотренные законом, в том числе содержащие элементы различных типов сделок (смешанные сделки).

Именно в сделках гражданское право наиболее ярко выступает в качестве частного права, где регулирование в большей степени носит децентрализованный характер: государство признает юридическую силу за правилами, установленными самими субъектами гражданских отношений – гражданами и юридическими лицами. Государственное регулирование носит при этом преимущественно восполнительный характер: правила закона действуют в части, неурегулированной субъектами при совершении сделок.

Общие положения о сделках содержатся в гл. 9 ГК. Отдельным сделкам, прежде всего, договорам, посвящено большинство глав части второй ГК. Отдельные виды сделок (и особенности их заключения и исполнения) регулируются также иными законами. Например, нормы о брачном договоре содержатся в Семейном кодексе, о договорах купли-продажи земельных участков – в Земельном кодексе, о договорах перевозки – в транспортных уставах и кодексах, о договорах социального найма жилых помещений – в Жилищном кодексе, о сделках приватизации – в законодательстве о приватизации.

**1.2 Определение и основные признаки сделки**

**Сделками** признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК).

Сделки – осознанные, целенаправленные, волевые действия физических и юридических лиц, совершая которые они стремятся к достижению определенных правовых последствий. Это обнаруживается даже при совершении массовидных, обыденных действий. Например, предоставление денег взаймы влечет за собой возникновение у лица, давшего взаймы (займодавца), права требовать возврата займа, а у лица, взявшего взаймы (заемщика), – обязанности возвратить деньги или вещи, взятые взаймы.

Приведенное определение сделки содержит все существенные **признаки сделки** как юридического факта.

Таким образом, сделку характеризуют следующие признаки (рис. 1):

а) сделка – это всегда волевой акт, т.е. действия людей;

б) это правомерные действия;

в) сделка специально направлена на возникновение, прекращение или изменение гражданских правоотношений;

г) сделка порождает гражданские отношения, поскольку именно гражданским законом определяются те правовые последствия, которые наступают в результате совершения сделок.



Рис. 1. Признаки сделки

Во-первых, ***сделка является действием, т.е. волевым актом***. Сделка совершается в результате проявления *воли* действующего лица – осознанного, имеющего определенные причины и мотивы, желания достижения поставленной цели.

Содержание воли субъектов сделки формируется под влиянием социально-экономических факторов: лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, заключают сделки, чтобы обеспечить сбыт товаров, оказание услуг с целью получения прибыли; граждане посредством совершения сделок удовлетворяют материальные и духовные потребности и т.п.

Как и любой волевой акт, сделка включает **два элемента**:

1) *внутренняя воля* лица, совершающего сделку;

2) *волеизъявление*, т.е. выражение внутренней воли вовне.

При отсутствии одного из этих элементов нельзя говорить о сделке как о юридическом факте.

Как волевому акту сделке присущи психологические моменты. Поскольку сделка предполагает намерение лица породить определенные юридические права и обязанности, для совершения такого действия необходимо желание лица, совершающего сделку. Такое намерение, желание называют ***внутренней волей***. Однако наличия только внутренней воли для совершения сделки недостаточно, необходимо ее довести до сведения других лиц. Способы, которыми внутренняя воля выражается вовне, называются ***волеизъявлением***. Благодаря волеизъявлению воля становится доступной восприятию других лиц. Волеизъявление – это суть самой сделки. Поэтому по общему правилу именно с волеизъявлением связываются юридические последствия, так как только волеизъявление как внешне выраженная (объективированная) воля может быть подвергнуто правовой оценке.

Так как внутренняя воля недоступна для постороннего восприятия, в гражданском праве сделки выступают, прежде всего, как волеизъявление в тех формах, которые предусмотрены законом.

Все способы выражения внутренней воли могут быть сгруппированы по трем группам:

1) *прямое волеизъявление*, совершаемое в устной или письменной форме, например заключение договора, сообщение о согласии возместить ущерб, обмен письмами и т.п.;

2) *косвенное волеизъявление* имеет место в случае, когда от лица, намеревающегося совершить сделку, исходят такие действия, из содержания которых явствует его намерение совершить сделку. Такие действия называются *конклюдентными* (от лат. *concludere* – заключать, делать вывод). Оплата проезда в метро, помещение товара на прилавке сами по себе уже означают намерение лица заключить сделку. В соответствии с п. 2 ст. 158 ГК конклюдентными действиями могут совершаться лишь сделки, которые в соответствии с законом могут быть совершены устно;

3) изъявление воли может иметь место и *посредством молчания*. Однако такое выражение волеизъявления допускается только в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон. Так, стороны могут договориться о том, что молчание одного из участников договора на предложение другого участника об изменении условий договора означает его согласие со сделанным предложением. Законом также могут быть предусмотрены случаи, когда молчание признается выражением воли совершить сделку.

Воля и волеизъявление – две стороны одного и того же процесса психического отношения лица к совершаемому им действию. Естественно, что воля и волеизъявление должны соответствовать друг другу. В случае, когда воля направлена на одно действие, а волеизъявление выражает намерение совершить другое действие, сделка может вызвать споры между участниками, что препятствует ее совершению. Следовательно, для сделки важно единство воли и волеизъявления

Сделка не будет считаться совершенной, если не было соответствующего волеизъявления или оно было выражено в форме, не предусмотренной законом для данного вида сделок.

Однако как быть, если волеизъявление не соответствует внутренней воле? Гражданин может совершить сделку по ошибке, в шутку, под принуждением, в результате обмана. Во всех этих случаях внутренняя воля не соответствует волеизъявлению. Если строго следовать положению о единстве воли и волеизъявления в сделке, то там, где нет этого единства, нет и сделки. С другой стороны, так как внутренняя воля недоступна для внешнего восприятия, то выявление и оценка соответствия внутренней воли внешнему ее выражению во всех случаях совершения сделок поставят под сомнение саму возможность существования гражданского оборота. Поэтому закон исходит из презумпции (предположения) соответствия воли и волеизъявления. Согласно этому предполагается, что волеизъявление соответствует внутренней воле лица, совершившего сделку.

Суханов Е.А. отмечает, что «в российской цивилистике проблема приоритета воли или волеизъявления в сделке исследовалась достаточно глубоко, в результате чего были сформулированы три позиции. Согласно первой, при расхождении между волей и волеизъявлением при условии, что воля распознаваема и сделка вообще может быть признана состоявшейся, предпочтение должно быть отдано воле, а не волеизъявлению. Согласно второй, в силу того, что сделка есть действие, то, как правило, юридические последствия связываются именно с волеизъявлением, благодаря чему и достигается устойчивость сделок и гражданского оборота в целом. Согласно третьей воля и волеизъявление одинаково важны, ибо закон ориентирует на единство воли и волеизъявления как обязательное условие действительности сделки». И далее он констатирует «что в действующем гражданском законодательстве в качестве общего правила признается приоритет волеизъявления перед волей».

Во-вторых, ***сделка является действием граждан и юридических лиц*,** основных участников регулируемых гражданским правом отношений. Это не означает, что сделки не могут совершаться Российской Федерацией, ее субъектами или муниципальными образованиями. Публично-правовые образования также имеют на это право. Причем к ним по общему правилу будут применяться нормы о сделках, совершаемых юридическими лицами (ст. 124 ГК). Указание в законе на то, что сделки совершаются гражданами и юридическими лицами, призвано подчеркнуть, что сделка является основным инструментом гражданского права, которое регулирует отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности их участников.

По субъектам (граждане и юридические лица) сделки отличаются от других юридических актов – судебных решений, актов государственных органов, органов местного самоуправления, принимаемых в установленном порядке в соответствии с их компетенцией в целях установления (изменения, прекращения) гражданских прав и обязанностей.

В-третьих, ***сделка имеет целевую направленность****:* воля в сделке специально направлена ***на установление, изменение или прекращение******гражданских прав и обязанностей***. Этим сделка отличается от юридических поступков, в которых воля действующего лица специально не направлена на возникновение юридических последствий. Направленность воли на возникновение именно *гражданских* прав и обязанностей отличает сделку от других юридических фактов, например от административных актов, судебных решений, в которых воля может быть направлена на установление не только гражданских прав и обязанностей, но и других юридических последствий (административно-правовых, гражданско-процессуальных).

Например, несмотря на внешнее сходство с гражданско-правовой сделкой, таковой не является договор об инвестиционном налоговом кредите, заключаемый в соответствии со ст. 67 НКс целью предоставления налогоплательщику отсрочки уплаты налогов. Заключение такого договора вытекает из отношений, основанных на властном подчинении одной стороны другой, и направлено на изменение публично-правовой обязанности налогоплательщика по уплате налога.

Цель, преследуемая субъектами, совершающими сделку, всегда носит правовой характер – приобретение права собственности, права пользования определенной вещью и т.д. В силу этого не являются сделками морально-бытовые соглашения, не преследующие правовой цели, – соглашения о свидании, совершении прогулки и т.д. Типичная для данного вида сделок правовая цель, ради которой они совершаются, называется основанием сделки (causa).

В-четвертых, ***сделка – это правомерное действие***. Сделкой может считаться только правомерное действие, совершенное в соответствии с требованиями закона. Правомерность сделки означает, что она обладает качествами юридического факта, порождающего те правовые последствия, наступление которых желают лица, вступающие в сделку, и которые определены законом для данной сделки. Поэтому сделка, совершенная в соответствии с требованиями закона, действительна, т.е. признается юридическим фактом, породившим желаемый субъектами сделки правовой результат. Гражданское законодательство исходило и исходит из того, что сделки – это правомерные действия. Продажа краденого, мошенническое завладение чужим имуществом, совершенные в форме купли-продажи, займа или иной форме, не порождают правового результата – перехода права собственности, поскольку эти действия неправомерны и только имеют вид сделок.

Гражданское право служит регламентации товарно-денежных и иных отношений, участники которых равны, самостоятельны и независимы 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.

**2. Формы сделок**

Сделки совершаются в **устной** или **письменной форме** (простой или нотариальной).

***Устно*** могут совершаться любые сделки, если:

а) законом или соглашением сторон для них не установлена письменная форма (например, фактическое вступление наследника во владение наследственным имуществом).

б) они исполняются при самом их совершении (исключение составляют сделки, требующие нотариальной формы, а также сделки, для которых несоблюдение простой письменной формы влечет их недействительность),

в) сделка совершается во исполнение письменного договора и имеется соглашение сторон об устной форме исполнения (ст. 159 ГК). Все остальные сделки должны совершаться в письменной форме.

Сделка в ***письменной форме*** должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами. Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и т.п.), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований.

*Письменная форма является обязательной для сделок юридических лиц между собой и с гражданами,* а также для сделок между гражданами, превышающих установленную в ГК сумму.

Кроме того, нормы ГК предусматривают случаи, когда письменная форма сделки обязательна независимо от того, кто ее совершает и какова ее сумма (договор о коммерческом представительстве, доверенность, договор о залоге, поручительство, задаток, уступка требования и др.). Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания (но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства).

Письменная форма бывает ***простой***и***нотариальной****.*

Сделки юридических лиц между собой и с гражданами*,* а также сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, должны совершаться ***в простой письменной форме*** (ст. 161 ГК), за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения (например, некоторые виды доверенностей п. 3 ст. 185 ГК РФ, рента ст. 584 ГК РФ).

***Простая письменная форма***сделки обеспечивается путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами (ст. 160 ГК).

*Нотариальная форма требуется для совершения сделок, прямо предусмотренных законом, а также соглашением сторон,* хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма и не требовалась (ст. 163 ГК).

***Нотариальная форма*** отличается от простой письменной формы тем, что на документе, отвечающем перечисленным выше требованиям, совершается удостоверительная надпись нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие (ст. 160, 163 ГК).

Правила совершения нотариальных действий регулируются Основами законодательства о нотариате, а также Инструкцией о порядке совершения нотариальных действий должностными лицами органов исполнительной власти. За совершение удостоверительной надписи взимается государственная пошлина.

Нотариальная форма обычно предусматривается для сделок, в которых волеизъявление сторон необходимо зафиксировать достаточно определенно – таких, как завещание, дарение, купля-продажа недвижимости в жилищной сфере. В ряде случаев нотариальная форма требуется и для сделок с участием юридических лиц и между ними, например залог недвижимости – ипотека требует нотариальной формы (ст. 339 ГК). Иногда сложившаяся практика хозяйственного оборота заставляет граждан облекать сделку в нотариальную форму, хотя ни законом, ни соглашением сторон это не предусмотрено. Так, купля-продажа автомобилей между гражданами может быть совершена в простой письменной форме и не требует нотариальной формы, однако сложившаяся практика регистрации транспортных средств органами ГИБДЦ вынуждает граждан совершать договор в нотариальной форме.

Наряду с рассмотренными формами совершения сделок законом введена дополнительная стадия совершения отдельных видов сделок – ***государственная регистрация****.* Если законом предусмотрено, что та или иная сделка подлежит государственной регистрации, то до момента государственной регистрации сделка не считается совершенной.

Обязательность государственной регистрации предусмотрена ГК РФ для сделок с землей и другим недвижимым имуществом. Требование государственной регистрации не может быть установлено соглашением сторон, т.е. стороны не вправе требовать регистрации сделки с имуществом, если его регистрация не предусмотрена законом.

Государственная регистрация проводится в соответствии с требованиями закона и включает в себя прием документов, необходимых для государственной регистрации, правовую экспертизу документов и законности совершаемой сделки, установление отсутствия противоречий между заявленными требованиями о регистрации и уже зарегистрированными правами на данный объект, внесение информации о совершенных сделках в Единый государственный реестр и совершение надписей на правоустанавливающих документах.

**3. Виды сделок**

Классификация сделок по видам производится по различным признакам. Не существует какой-либо единой классификации, охватывающей все возможные виды сделок, поскольку в основу деления сделок на виды положены различные классификационные основания.

Так как их единой классификации не существует, при характеристике сделок принято определять их принадлежность одновременно к нескольким группам по разным основаниям. Например, купля-продажа – двусторонняя, возмездная, консенсуальная, каузальная сделка. В качестве классификационных оснований выступают и количество сторон в сделке, и момент возникновения прав и обязанностей, и возмездность и т.п.

Сделки могут быть разделены на виды:

а) односторонние, двусторонние и многосторонние;

б) возмездные и безвозмездные;

в) реальные и консенсуальные;

г) каузальные и абстрактные;

д) фидуциарные и не фидуциарные.

Сделки могут быть классифицированы и иным образом в зависимости от цели, которая ставится при проведении классификации. Так, по способу закрепления волеизъявления сторон сделки могут быть разделены на *вербальные* (устные) и *литеральные* (письменные). По особенностям юридического механизма действия сделок их можно разделить на сделки, совершенные *под условием* или *без такового* и т.д. По особому порядку совершения сделки, обусловленному целью предотвращения конфликтов между членами корпорации и ее исполнительными органами, пресечения злоупотреблений имущественными правами лицами, заинтересованными в совершении сделки, можно выделить *крупные сделки* и *сделки, совершенные с заинтересованными лицами* (ст. ст. 78 – 84 Закона РФ «Об акционерных обществах», ст. ст. 45, 46 Закона РФ «Об общества с ограниченной ответственностью»).

Виды сделок представлены на рис. 2.



Рис. 2. Виды сделок

Рассмотрим подробнее некоторые виды сделок.

**3.1 Односторонние, двухсторонние и многосторонние сделки**

В зависимости от числа участвующих в сделке сторон сделки подразделяются на ***односторонние*** (п. 1 ст. 154 ГК РФ) (достаточно волеизъявления одной стороны) и ***двух*-** или ***многосторонние*** (необходимо, чтобы волю выразили два или более лиц и воля их совпала). В основу этого деления положено количество лиц, выражение воли которых необходимо и достаточно для совершения сделки.

***Односторонней***считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны.

Односторонние сделки получили широкое распространение в хозяйственной деятельности. К односторонним сделкамотносятся: объявление торгов в виде аукциона или конкурса, составление векселя, выдача чека, выдача доверенности, завещание и др.

Односторонняя сделка, как и любая иная, должна приводить к возникновению, изменению или прекращению прав и обязанностей. В соответствии с этим односторонние сделки можно разделить на правопорождающие, правоизменяющие и правопрекращающие.

*Правопорождающие* односторонние сделки – это сделки, служащие возникновению гражданских правоотношений. К их числу можно отнести: завещание, которое создает права и обязанности после открытия наследства (п. 5 ст. 1118 ГК); выдачу доверенности (п. 5 ст. 185 ГК); последующее одобрение сделки (п. 2 ст. 183 ГК); оферту – адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение заключить договор (п. 1 ст. 435 ГК); публичное обещание награды или денежного вознаграждения тому, кто совершит указанное в объявлении правомерное действие в указанный в нем срок (п. 1 ст. 1055 ГК); объявление публичного конкурса (п. 1 ст. 1057 ГК); принятие наследства наследником (ст. 1152 ГК) и т.п.

*Правоизменяющие* односторонние сделки – это по общему правилу сделки, опосредующие реализацию гражданских правоотношений, то есть сделки, связанные с осуществлением субъективных гражданских прав и исполнением субъективных обязанностей участниками гражданских правоотношений. К их числу можно отнести: передачу имущества во исполнение обязательства; принятие долга кредитором, выбор должником способа исполнения альтернативного обязательства (ст. 320 ГК); исполнение неисполненного должником обязательства кредитором своими силами за счет должника (ст. 397 ГК); удержание вещи кредитором (ст. 359 ГК) и т.п.

*Правопрекращающие* односторонние сделки – это сделки, влекущие прекращение правоотношений в целом или отдельных субъективных гражданских прав и обязанностей. К ним относятся: отказ участника общей долевой собственности от права преимущественной покупки (п. 2 ст. 250 ГК); отказ от права собственности (ст. 236 ГК); отказ от права пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования земельным участком, который может быть совершен землепользователем или землевладельцем (п. 1 ст. 45 и п. 3 ст. 53 Земельного кодекса); односторонний отказ от договора, допускаемый законом или договором (п. 3 ст. 450 ГК); зачет встречного одностороннего требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования (ст. 410 ГК) и т.п.

При совершении каждой из таких сделок, как, например, доверенность или завещание, правовые последствия возникают сразу после того, как одна сторона (завещатель, доверитель) в требуемой законом форме выразила свою волю, направленную на возникновение соответствующих прав и обязанностей.

Односторонняясделкаможет быть:

а) *односторонне-управомочивающей,* порождающей у тех или иных лиц субъективные права, такие, например, как права наследника по завещанию;

б) *односторонне-обязывающей,* создающей в силу закона или соглашения обязанности для других лиц, – такие, как обязанности лица по договору поручения.

Права по односторонней сделке могут возникать как у лица, совершающего сделку, так и у третьих лиц, к интересу которых сделка совершена. Например, из доверенности на представительство у представителя возникает право совершить сделку от имени представляемого лица.

Односторонняя сделка накладывает на лицо, которое ее совершает, определенные обязанности по отношению к адресату сделки. Так как в односторонней сделке требуется выражение воли только одной стороны, такая сделка может создавать обязанности только для лица, совершившего сделку. Однако из этого правила есть исключения. В соответствии со ст. 155 ГК односторонняя сделка может создавать обязанности для других лиц также в случаях, установленных законом. Например, завещатель вправе возложить на наследника обязанность в пользу третьих лиц (завещательный отказ, предусмотренный ст. 1137 ГК**)**. В отличие от обязанностей права, возникающие из односторонней сделки, могут предоставляться лицам, не участвующим в сделке.

Двусторонняя сделка порождает правовой результат только при наличии волеизъявления двух сторон, преследующих собственные правовые цели. При этом каждая из сторон может быть представлена как одним, так и несколькими субъектами. Так, купля-продажа всегда остается двусторонней сделкой, несмотря на то, что в ее заключении может участвовать несколько лиц на стороне покупателя или несколько лиц на стороне продавца. В таких случаях принято говорить о множественности лиц, составляющих сторону в сделке. Поэтому не следует смешивать число сторон в двусторонней сделке с числом ее участников.

Волеизъявление сторон в двусторонней сделке должно быть встречным и совпадающим. *Встречный характер* волеизъявлений обусловлен взаимно удовлетворяемыми интересами сторон. *Совпадающий характер* волеизъявлений означает их взаимную согласованность, свидетельствует о достижении соглашения между сторонами.

Благодаря взаимной согласованности встречных волеизъявлений сторон, двусторонняя сделка как соглашение сторон предстает в гражданском обороте в форме единого волевого акта. В абсолютном большинстве случаев эти единые волевые акты являются договорами. Вместе с тем в некоторых случаях они лишены договорной природы. К числу таковых можно отнести сделки по передаче денег должником кредитору по натуральному обязательству (например, суммы, проигранной в карты).

***Следовательно, договором***считается сделка, для заключения которой необходимо выражение согласованной воли двух сторон (***двусторонняя сделка***) либо трех или более сторон (***многосторонняя сделка***). Договор возникает в результате осуществления взаимосвязанных односторонних сделок: предложения заключить договор (оферты) и принятия предложения (акцепта).

Если в договорах воля сторон противоположна по направленности, то права и обязанности носят встречный характер. При этом содержание воли в результате согласования совпадает в акте совместного волеизъявления. Например, продавец желает продать вещь по одной цене, а покупатель хочет купить ее по другой. В результате согласования противоположных по направленности желаний стороны приходят к соглашению, в котором данная вещь покупается по определенной компромиссной цене. Или, например, сделка аренды имущества может иметь место, если одна сторона хочет пользоваться вещью, а другая – сдать ее внаем.

Воля сторон в договорах может быть тождественной по направленности. Волеизъявление – совпадающее. В таких сделках все участники преследуют общие для всех юридические цели. Например, в договоре простого товарищества стороны решают одну и ту же задачу – соединить свои вклады и совместно действовать для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели (ст. 1041 ГК**)** или например, такая сделка, как договор поставки, может считаться состоявшейся только в том случае, если стороны согласуют наименование и количество товара, подлежащего поставке.

Для совершения многосторонней сделки необходимо волеизъявление трех или более сторон (п. 3 ст. 154 ГК). При многосторонней сделке правовой результат возникает при совпадающем волеизъявлении более чем двух сторон (хотя на практике встречаются многосторонние сделки с двумя сторонами). Примером многосторонней сделки служит договор о совместной деятельности (договор простого товарищества), который может выступать средством достижения общей хозяйственной цели, например для финансирования и строительства туристического комплекса несколькими юридическими лицами и т.д. Разновидностью многосторонних сделок являются учредительные договоры о создании хозяйственных товариществ и обществ (п. 2 ст. 52 ГК**)**. Данные договоры являются многосторонними, так как число учредителей в законе не ограничено.

Деление сделок на односторонние и двусторонние или многосторонние показывает правомерность утверждения: не всякая сделка – договор, но всякий договор – сделка.

**3.2 Реальные и консенсуальные сделки**

По моменту, к которому приурочивается их возникновение, сделки могут быть реальными и консенсуальными.

Для совершения ***реальной сделки*** (от лат. «res» – вещь) одного соглашения между ее сторонами недостаточно. Необходима еще передача вещи или совершение иного действия.

Т.е. реальные сделкисчитаются совершенными, когда одновременно выполняются два условия:

а) имеется соглашение, совершено волеизъявление в требуемой законом форме;

б) произошла передача вещи.

Примерами реальных сделок являются договоры займа (п. 1 ст. 807 ГК**)**, хранения (п. 1 ст. 886 ГК**)**, страхования (п. 1 ст. 957 ГК**)**, перевозки груза (ст. 785 ГК**)**. Все они считаются заключенными только после того, как одна из сторон передала другой соответствующее имущество. При займе необходима выдача суммы займа заемщику, при хранении – передача вещи хранителю, при страховании – уплата страховой премии или ее первого взноса, при перевозке – сдача груза перевозчику.

Для заключения ***консенсуальных***сделок (от лат. «consensus» – соглашение) необходимо и достаточно соглашения сторон, выраженного в надлежащей форме. Консенсуальными являются большинство гражданско-правовых договоров (купля-продажа, аренда, подряд, комиссия). Некоторые сделки могут быть как реальными, так и консенсуальными (например, договор дарения – ст. 572 ГК, договор морской перевозки груза – ст. 115 КТМ).

Для определения того, является сделка реальной или консенсуальной, необходимо внимательно изучить формулировки закона. Обычно при характеристике консенсуальных сделок используется словосочетание «обязуется передать, обязуется выполнить» и т.п., из чего следует, что сделка является заключенной еще до передачи вещи. При описании реальных сделок говорится о том, что одна сторона «передает» другой стороне определенную вещь, и это означает, что момент заключения сделки совпадает с моментом передачи вещи.

Разница между реальным и консенсуальным договорами в формулировках закона наглядна на примере договора дарения. В соответствии с п. 1 ст. 572 ГК по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно *передает* (модель реального договора) или *обязуется передать* (модель консенсуального договора) другой стороне (одаряемому) вещь в собственность. Из этого определения становится ясно, что дарение может быть как реальным, так и консенсуальным договором.

**3.3 Сделки возмездные и безвозмездные**

Сделка может быть ***возмездной***, когда имущественному предоставлению одной стороны (оказанию услуг, производству работ и т.д.) соответствует *плата* или иное *встречное удовлетворение* другой стороны за исполнение своих обязанностей (ст. 423 ГК РФ), и ***безвозмездной***, если сторона по договору обязуется исполнить свои обязанности без какого-либо встречного предоставления, имеющего имущественный характер.

Так, в договоре купли – продажи продавец обязан передать вещь в собственность покупателя и вправе за это требовать уплаты оговоренной денежной суммы, а покупатель, в свою очередь, обязан уплатить продавцу оговоренную сумму и вправе требовать передачи вещи в собственность – эта *сделка возмездная*, а дарение – *сделка безвозмездная*.

Примерами возмездных сделок являются купля-продажа (в обмен на товар предоставляются деньги), мена (в обмен на один товар предоставляется другой товар), аренда (предоставление права пользования имуществом за вознаграждение). Встречным удовлетворением может быть также освобождение лица от исполнения какой-либо обязанности. Примерами безвозмездных сделок являются договоры дарения, безвозмездного пользования (ст. 689 ГК).

Большинство гражданско-правовых сделок возмездны. Это обусловлено особенностями гражданского права, основным ядром которого являются имущественные отношения. Безвозмездные сделки могут рассматриваться как исключения из основной массы сделок.

**3.4 Сделки казуальные и абстрактные**

По значению основания сделки для ее действительности различают ***каузальные***(от лат. *causa –* причина) и ***абстрактные****.*

При совершении любой сделки ее участники руководствуются определенными целями и мотивами. Эти цели и мотивы не имеют юридического значения, если они не относятся в силу закона к тем типовым правовым результатам, которые свойственны для сделок данного вида.

Если же цель или мотив составляют типовой правовой результат для сделки данного вида, они приобретают характер юридической цели (основания) для соответствующей сделки, которая на юридическом языке именуется каузой (от лат. «сausa» – причина).

Например, заключая договор аренды предприятия как имущественного комплекса (ст. 656 ГК), арендатор рассчитывает получать от деятельности предприятия прибыль, размер которой в несколько раз превышает затраты на арендную плату. Однако эта цель не имеет юридического значения для договора аренды предприятия: он будет продолжать оставаться таковым независимо от того, для каких фактических целей он заключается. И даже если деятельность арендованного предприятия оказывается убыточной, арендатор не может по этой причине считать такой договор недействительным или незаключенным.

Юридической же целью (основанием) договора аренды является получение вещи в пользование в обмен на арендную плату. Если такой цели нет, нельзя говорить и об аренде. Так, если одна сторона передает другой стороне вещь в пользование, рассчитывая получить за нее арендную плату, а другая сторона принимает эту вещь, считая, что вещь передается в безвозмездное пользование, соответствующая сделка не будет порождать юридических последствий, поскольку отсутствует выраженное в соглашении определенное основание (юридическая цель).

Таким образом, *основание, или кауза сделки* – это типовые юридически значимые для сделки данного вида цели ее совершения, от которых зависят юридическая природа и действительность данной сделки. При этом основание (кауза) сделки должно являться законным и осуществимым, иначе сделка будет считаться недействительной. Например, при покупке оружия лицом, не имеющим соответствующего права, сделка должна быть признана недействительной как имеющая незаконное основание – приобретение оружия лицом, не имеющим права на его ношение.

***Каузальные сделки*** всегда имеют определенное основание (каузу) и совершаются с целью купить вещь в собственность, арендовать ее и т.д. При отсутствии основания каузальная сделка является недействительной.

Законом могут быть предусмотрены случаи, когда основание является юридически безразличным, такие сделки признаются ***абстрактными***.

В ***абстрактных сделках*** (от лат. «abstrahere» – отрывать, отделять) основание либо вовсе отсутствует, либо юридически безразлично и не влияет на их действительность. Кредитор в абстрактной сделке не должен доказывать наличие основания ее совершения.

Для действительности абстрактных сделок обязательно указание на их абстрактный характер в законе. Так, абстрактной сделкой является вексель. Выдаваемый в качестве платы за конкретные товары или услуги, вексель представляет собой не обусловленное никаким встречным предоставлением общее обещание выплатить определенную денежную сумму. Таким образом, надлежаще оформленный вексель сохраняет действительность независимо от основания его выдачи. Абстрактной признана и банковская гарантия (ст. 370 ГК), поскольку она не зависит от основного обязательства, в отношении которого гарантия была предоставлена.

По действующему гражданскому законодательству все сделки по выдаче и передаче ценных бумаг отнесены к разряду абстрактных сделок. Согласно п. 2 ст. 147 ГК отказ от исполнения обязательства, удостоверенного ценной бумагой, со ссылкой на отсутствие основания обязательства либо его недействительность не допускается. Только владелец ценной бумаги, обнаруживший подлог или подделку ценной бумаги, вправе предъявить к лицу, передавшему ему бумагу, требования о надлежащем исполнении обязательства, удостоверенного ценной бумагой, и о возмещении убытков.

**3.5 Условные сделки**

По зависимости юридической силы сделки от определенного внешнего обстоятельства выделяют так называемые условные сделки. ***Условными*** называются сделки, в которых возникновение или прекращение прав и обязанностей ставятся в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет.

В качестве условия может выступать любое внешнее по отношению к участникам сделки действие третьих лиц или событие, наступление которого носит вероятностный характер. В качестве условия не могут быть действия самих участников сделки, совершение которых полностью зависит от их усмотрения, а также незаконные или заведомо неосуществимые действия или события. Так, условие договора купли-продажи о том, что право собственности на товар переходит к покупателю только после того, как он полностью выплатит покупную цену, является условием договора, но не делает сделку условной (более того, уплата цены является основным элементом договора купли-продажи, определяющим его правовую природу).

Условные сделки следует отличать от ***срочных,*** в которых возникновение или прекращение прав и обязанностей зависят от наступления срока. В отличие от условия, срок не имеет предположительного характера и является обстоятельством, относительно которого всегда известно, когда оно наступит.

Условные сделки, в свою очередь, делятся на сделки, совершенные под *отлагательным* условием, и сделки, совершенные под *отменительным* условием.

Сделка считается совершенной под *отлагательным условием*, если стороны поставили в зависимость от условия *возникновение* прав и обязанностей (п. 1 ст. 157 ГК). Например, в завещании бабушка завещает внуку все свое имущество при условии, если к моменту ее смерти ее старшая дочь выйдет замуж. Таким образом, право внука на вступление в наследство возникнет только после того, как его тетя (старшая дочь бабушки) выйдет замуж.

Сделка считается совершенной под *отменительным условием*, если стороны поставили в зависимость от условия *прекращение* прав и обязанностей.

Например, собственник сдает квартиру с условием, что когда он вернется из командировки, договор аренды прекращается или например, при поставке определенного товара стороны могут согласовать, что в случае, если к моменту срока поставки среднерыночная цена на этот товар упадет более чем в 3 раза, поставка товара производиться не будет либо будет произведен пересмотр договорной цены.

Для пресечения злоупотребления участниками условных сделок своими правами в законе установлены определенные правила, призванные гарантировать «чистоту» и независимость условных сделок от поведения участвующих в них сторон. В соответствии с п. 3 ст. 157 ГК, если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, то условие признается наступившим. Если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, то условие признается ненаступившим.

**3.6 Иные виды сделок**

Кроме рассмотренных выше, выделяют ***биржевые сделки.***Особенность таких сделок заключается в особом статусе субъектов, их совершающих, месте совершения и предмете сделки. Смысл выделения этой разновидности сделок заключается в установлении специального порядка подписания и специальной формы их совершения. Биржевые сделки оформляются маклерскими записками, которым при определенных условиях может быть придано значение нотариально удостоверенной формы сделки. Кроме того, биржи устанавливают собственные правила, включающие наличие специального биржевого органа по рассмотрению споров – биржевого арбитража. Таким образом, отнесение сделки к биржевой означает подчинение ее особому правовому режиму, для которого необходимо наличие всех названных выше элементов.

Выделяют также ***фидуциарные***(от лат. *fiducia –* доверие) сделки, которые имеют доверительный характер. Так, поручение, комиссия, передача имущества в доверительное управление связаны с наличием так называемых лично-доверительных отношений сторон.

Утрата такого характера взаимоотношениями сторон дает возможность любой из них в одностороннем порядке отказаться от исполнения сделки (например, в договоре поручения как поверенный, так и доверитель вправе в любое время отказаться от его исполнения без указания мотивов). Участник полного товарищества вправе в любое время без согласия других участников выйти из товарищества, что означает свободный выход из учредительного договора. Подобные сделки редки и в целом не характерны для имущественного оборота.

В ряде случаев возможно заключение сделок, которые признаются недействительными. ***Недействительной*** сделка признается в случае, когда действия, совершенные в виде сделки, не породили результата, которого желали стороны.

В зависимости от нарушений, допущенных при совершении сделки, различают: *оспоримую сделку –* недействительная в силу признания ее таковой судом; *ничтожную сделку* – недействительная независимо от такого признания и не порождающая для ее участников правовых последствий в силу нарушения действующего законодательства.

**Заключение**

Итак, **сделка –** это действия граждан и юридических лиц, направленные на ***установление, изменение***или ***прекращение***гражданских прав и обязанностей, в том числе ***обязательств,***возникающих из ***договоров*** и ***иных*** ***сделок***.

Подавляющее большинство правомерных юридических действий, совершаемых в гражданском обороте, представляют собой действия по заключению и исполнению как односторонних, так и двухсторонних сделок (договоров).

С правовой точки зрения существование современного человека вряд ли возможно вне рамок того или иного вида сделок. Это и оформление завещаний, и заключение различных договоров, таких как договор ренты, договор купли-продажи или найма жилого помещения, договоры об оказании определенного вида услуг, например, договор перевозки и т.д.

Но в ряде случаев возможно заключение сделок, которые признаются недействительными. В России с момента ее вступления в рыночные отношения наблюдается большое количество недействительных сделок, как в государственной, так и в частной экономике. Конечно, многие недействительные сделки совершались в результате слабых навыков правовой работы и неумения заключать нормальный договор, основанный на законе. Однако большинство недействительных сделок были недействительными в силу того, что они такими планировались еще задолго до их совершения одной или сразу двумя сторонами (для получения прибыли путем обмана).

Поэтому можно сделать следующий вывод: чтобы сделка не стала недействительной нужно не только знать что такое сделка, как она должна заключаться в соответствии с требованиями закона, но и при заключении сделки нужно очень внимательно и серьезно относиться к ее подготовке, выработке необходимых условий и подписанию.

**Список литературы**

1. Гражданский кодекс РФ ч.I от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ // Консультант Плюс.

2. Гражданский кодекс РФ ч.II от 26 января 1996 г. №14-ФЗ // Консультант Плюс.

3. Бунич Г.А., Гончаров А.А., Попонов Ю.Г. Гражданское право: Учебник. – М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2002. – 480 с.

4. Гражданское право. Том 1. Учебник. Издание шестое, переработанное и дополненное / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: ООО «ТК Велби», 2002. – 776 с.

5. Гражданское право: Учебник. Том I / Под ред. доктора юридических наук, профессора О.Н. Садикова. – М.: Юридическая фирма «КОНТРАКТ»: «ИНФРА-М», 2006. – 493 с.

6. Гражданское право: учеб. / С.С. Алексеев, Б.М. Гонгало, Д.В. Мурзин [и др.]; под общ. ред. чл.-корр. РАН С.С. Алексеева. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект; Екатеринбург; Институт частного права, 2009. – 528 с.

7. Гражданское право. В 4 т. Том 1. Общая часть. 3-е изд. Под ред. Е.А. Суханова. – М.: Издательство: Волтерс Клувер, 2008. – 363 с.

8. Л.Ю. Грудцына, А.А. Спектор. Гражданское право России: Учебник для вузов. – М.: ЗАО Юстицинформ, 2008. – 560 с

9. Зенин И.А. Гражданское право: учебник для вузов. – М.: Высшее образование, 2007. – 567 с.

10. Круглова Н.Ю. Хозяйственное право: Учебное пособие. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство РДЛ, 2004. – 832 с.