Федеральное агентство по образованию

ГОУ ВПО «Хакасский Государственный Университет им. Н.Ф. Катанова»

Институт Истории и права

Кафедра Гражданского процесса и права

КУРСОВАЯ работа

по предмету Гражданское право

Тема:

**Содержание основных условий и признаков действительности сделки**

Абакан - 2008

Оглавление

Введение

Глава 1. Понятие и признаки сделки

Глава 2. Условия действительности сделки

2.1 Законность содержания сделки

2.2 Способность физических и юридических лиц, совершающих сделку, к участию в ней

2.3 Соответствие воли и волеизъявления участника сделки

2.4 Форма сделки

Заключение

Библиография

Введение

Сделка – точка наивысшей степени концентрации частно-правовых начал, важнейший институт цивильного правопорядка и одна из классических тем гражданско-правовой науки.

Сделки играют большую роль в хозяйственной жизни. 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. И продолжается это в течение всей жизни человека – от рождения (имеется в виду, что до определенного возраста от имени малолетнего действуют его родители и опекуны) до самой смерти (достаточно указать на завещание, справедливо именуемое «последней волей»).

Такое же большое место занимают сделки в предпринимательской деятельности независимо от того, идет ли речь о торговле, торговом посредничестве, банковских и биржевых операциях, которые в иной, чем сделки, форме, не могут существовать. Совершая сделки, организации согласовывают свою деятельность по производству продукции, снабжению друг друга необходимыми материалами, сырьем, оборудованием, по капитальному строительству и выполнению научно - исследовательских, проектных и конструкторских работ. При помощи сделок юридические лица организуют перевозки продукции разными видами транспорта.

Широко используются сделки и в области внешней торговли.

Большое значение имеют они и в сфере культуры, например договоры между издательствами и авторами, объявление конкурсов на создание произведений науки и искусства.

Таким образом, гражданско-правовая сделка является одним из важнейших институтов, на основе которых функционирует товарно-денежный оборот, однако, увы не мыслима без своего антипода. Недействительные сделки – воистину хит отечественной правоприменительной практики. Один из наиболее распространенных видов юридических споров на сегодняшний день – это споры об их действительности

Именно поэтому, особую актуальность приобретают вопросы и проблемы сделок вообще и договоров в особенности. Действительно, сравнительно небольшой период свободной экономической деятельности породил ряд проблем, в основном связанных с действительностью сделок, - суды перегружены делами, связанными с действительностью сделок особенно между предпринимателями, в частности, по вопросам, связанным с законностью содержания сделок.

Ввиду готовности современных юристов и судей к «отмене» и «повороту» едва ли не любых сделок участники гражданского оборота частенько... предпочитают заведомо незаконные сделки законным.

Признание сделки недействительной является механизмом защиты нарушенных в результате совершения неправильной сделки прав и пострадавших экономических интересов какого-либо лица. Однако немалое количество споров инициируется в обратных целях - либо чтобы уклониться от исполнения сделок, которые кому-либо невыгодны, либо как способ обогатиться за счет другого. То есть при помощи данного института, поставленного с ног на голову, зачастую решаются абсолютно противоположные правопорядку задачи.

Такой странный перекос обусловлен во многом тем, что сам институт, не являясь новым, в то же время далек от совершенства, а практика порождает массу вопросов, касающихся недействительности сделок.

Создавшаяся ситуация настоятельно требует переосмысления некоторых теоретических конструкций, связанных с законностью содержания сделок как условия их действительности.

Именно в этом, по моему мнению, и заключается актуальность работы.

Цель работы рассмотреть основные условия действительности сделки.

Основная цель курсовой работы предполагает решение следующих задач: дать определение сделки, выделить ее основные признаки, определить содержание основных условий действительности сделки.

Объектом исследования курсовой работы является: сделка как юридический факт.

В качестве предмета выступает сделка как правомерное действие.

В настоящей квалификационной работе применяется комплексный метод исследования, который подразумевает многоаспектный анализ и как следствие – выводы.

Курсовая работа написана на основе положений Гражданского кодекса Российской Федерации и действующего российского законодательства, в том числе Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Основами законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1), а также исследований данной проблемы в отечественной литературе, где наибольший интерес представляют статья Егорова Ю.П. «Сделки как правовые средства экономики»; Егорова Ю.П. «Законодательные требования к совершению сделок»; Белова В.А. «Сделки и недействительные сделки: проблемы понятий и их соотношения».

Глава 1. Понятие и признаки сделки

В развитом обществе экономические отношения облекаются в правовую форму. Законодательное регулирование этих отношений позволяет упорядочивать социальные связи не в ущерб их участникам и другим членам общества. Имущественные отношения при юридическом равенстве участников регулируются гражданским правом. Это регулирование происходит в целях правового упорядочения нормального состояния экономических отношений, а также в случаях нарушения обычной процедуры их реализации.

Одним из основных правовых средств опосредования имущественно-стоимостных отношений являются сделки.

С точки зрения гражданского законодательства предпринимательская деятельность - независимо от того, идет ли речь о совершении банковских или биржевых операций, торговле и т.п., - может быть представлена как совершение различного рода сделок. Сделка - один из наиболее распространенных юридических фактов[[1]](#footnote-1).

Выделение и изучение понятия сделка имеет огромное теоретическое и практическое значение.

Определение сделки остается практически неизменным в продолжение вот уже нескольких столетий. Можно спорить о том, какими словами наиболее адекватно передаются признаки данного понятия, заслуживающие вынесения в его дефиницию, но ни суть самого понятия, ни набор характеризующих его признаков никогда и никем по-настоящему сомнению не подвергались. Сравним два определения, каждое из которых считается по-своему классическим:

а) «Юридическая сделка есть... дозволенное действие одного или нескольких частных лиц, посредством которого эти лица желают вызвать юридические последствия, соответствующие их интересам»[[2]](#footnote-2);

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

По одной только содержательной составляющей невозможно догадаться о том, что «возраст» этих определений отличается более чем на век. Между тем, различия между ними очевидно имеются.

В первую очередь определимся с термином. В.М. Хвостов (как и большинство дореволюционных юристов) говорит о юридической сделке; действующий же ГК РФ и подавляющее большинство современных цивилистов не используют прилагательное «юридический», предпочитая говорить просто о сделке. Означает ли сказанное, что перед нами два разных понятия, или это просто разные обозначения одной и той же субстанции? Думается, что правильным будет второй ответ, во всяком случае, сейчас в литературе не стоит вопрос о разнице между сделкой вообще и юридической сделкой в частности. Уточнение о том, что речь идет не просто о сделке, а о юридической сделке, по меткому объяснению Д.Д. Гримма, ставит цель подчеркнуть двойственную природу сделки: с одной стороны, это фактическое действие, направленное на достижение юридических последствий, с другой - оно никогда не достигнет юридических последствий, если не будет рассматриваться объективным правом в качестве юридического действия, юридического факта[[3]](#footnote-3).

Бросающееся в глаза содержательное отличие анализируемых определений состоит в том, что в первом подчеркивается правомерный («дозволенный» нормой объективного права) характер сделки, а во втором о нем не упоминается.

Существенно ли это различие? Очевидно, нет. Полагаем, что составители ГК РФ сочли допустимым опустить указание на правомерный характер сделки в ее дефиниции именно потому, что это качество сделки является само собой разумеющимся и не нуждающимся в особом о нем упоминании. Будучи волевым действием частного (физического или юридического) лица, сделка не может входить в противоречие с публичным порядком, т.е. быть противоправной. Допустить обратное значит признать, что закон может быть намеренно внутренне противоречивым и направленным на содействие противоправному поведению. Это явно противоречит сути и назначению самого понятия закона.

Вывод о сделке как исключительно правомерном действии полностью подтверждается отечественной научной литературой. Даже те ученые, которые не вносят признак правомерности сделки в ее определение, непременно упоминают о нем в ходе анализа понятия сделки как о само собой разумеющемся ее качестве.

«Основополагающий признак сделки - правомерность, под которой прежде всего понимается соответствие условий, на которых совершается сделка, требованиям закона и иных нормативных актов»[[4]](#footnote-4), - такова типичная точка зрения по этому вопросу[[5]](#footnote-5).

Определение сделки, приведенное в ст. 153 ГК РФ, содержит все существенные признаки сделки как юридического факта.

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. Как и любой волевой акт, сделка включает два элемента: 1) внутренняя воля лица, совершающего сделку; 2) волеизъявление, т.е. выражение внутренней воли вовне. Воля дает ответ на вопрос «что я хочу?», а волеизъявление - «что я для этого делаю?»[[6]](#footnote-6). Таким образом, воля есть желание, намерение лица совершить сделку. Но одной воли недостаточно, необходимо ее довести до сведения других лиц. Способы, которыми внутренняя воля выражается вовне, называются волеизъявлением.

Волеизъявление - важный элемент сделки, с которым, как правило, связываются юридические последствия. В этом отличие сделки от события, т.е. обстоятельства, не зависящего от воли лица.

Таким образом, будучи волевым актом, сделка представляет собой сочетание воли и волеизъявления. При отсутствии одного из этих элементов нельзя говорить о сделке как о юридическом факте. Так как внутренняя воля недоступна для постороннего восприятия, в гражданском праве сделки выступают, прежде всего, как волеизъявление в тех формах, которые предусмотрены законом. Сделка не будет считаться совершенной, если не было соответствующего волеизъявления или оно было выражено в форме, не предусмотренной законом для данного вида сделок[[7]](#footnote-7).

Сделки могут порождать иногда последствия при наличии не только волеизъявления, но и действия по передаче имущества. Например, сделка дарения возникает из волеизъявления дарителя и одаряемого и действия по передаче вещи одаряемому. Внутренняя воля при совершении сделки может выражаться следующими способами:

1) прямое волеизъявление, которое совершается в письменной или устной форме;

2) косвенное волеизъявление, которое имеет место в случаях, когда от лица, намеревающегося совершить сделку, исходят такие действия, из содержания которых вытекает его намерение совершить сделку. Данные действия называются конклюдентными;

3) изъявление воли может иметь место также и посредством молчания. Но для этого необходимо, чтобы в законе содержалось указание на то, имеет ли молчание определенное значение «да» или «нет»[[8]](#footnote-8).

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. Однако такая презумпция опровержима. При ее опровержении в каждом случае необходимо доказать несоответствие волеизъявления в сделке внутренней воле лица. Опровержение презумпции соответствия воли и волеизъявления в сделке допускается лишь в случаях, прямо установленных ГК РФ, путем признания соответствующих сделок недействительными. Никакие другие случаи несоответствия воли и волеизъявления, помимо перечисленных в законе, не могут явиться причиной оспаривания сделок[[9]](#footnote-9).

Требования, позволяющие оценить реализацию подлинных намерений субъекта сделки при ее совершении, проявляются в нормах о недействительности сделок, совершенных под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств (ст. 179 ГК РФ). Они находят отражение при недействительности сделок с превышением полномочий (ст. 174 ГК РФ), сделок, совершенных гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК РФ), и сделок, совершенных под влиянием заблуждения (ст. 178 ГК РФ)[[10]](#footnote-10).

Во-вторых, сделка является правомерным волевым 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 РФ).

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.

Правомерность сделки означает, что она обладает качествами юридического факта, порождающего те правовые последствия, наступления 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 реально существующим юридическим фактом, породившим желаемый субъектами сделки правовой результат. Именно правомерностью сделка отличается от правонарушений (деликтов) - волевых действий, противоречащих закону и влекущих за собой такие правовые последствия, которых лицо, совершившее правонарушение, не имело в виду и наступления которых оно не желало.

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.

Сделка отличается от актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые являются основаниями возникновения гражданских прав и обязанностей, но к которым положения ГК РФ о сделках не применяются. Например, решение государственных органов о реквизиции или конфискации собственности или выдаче ордеров на жилое помещение создает гражданско-правовые последствия, однако направлено прежде всего на возникновение административно-правовой обязанности выполнить соответствующее решение, а правомерность и действительность такого решения будут расцениваться с точки зрения норм административного права[[11]](#footnote-11).

В-третьих, сделка имеет целевую направленность: воля в сделке специально направлена на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Совершая сделку, лицо имеет в виду удовлетворение определенной потребности, т.е. оно ставит перед собой цель экономического характера. Однако цель сделки в том, что лицо, ее совершающее, желает не просто фактического удовлетворения потребности, но получения права на пользование благом, которым оно удовлетворяется, и охраны этого права. Вместе с тем оно осознает, что сделка создает для него обязанности по отношению к другому лицу. И здесь следует отметить, что для сделки характерно совпадение цели и правового результата.

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).

Цель и результат не совпадают, когда в форме сделки совершаются неправомерные действия[[12]](#footnote-12). Юридические цели необходимо отличать от мотива, по которому она совершается. Мотив - это побудительная причина, та социально - экономическая или иная цель, ради достижения которой лицо вступает в сделку. Мотив лежит вне пределов сделки и не оказывает на нее никакого влияния. Юридически безразлично, достигло ли лицо в результате сделки того результата, который выступил побудительным мотивом сделки. Однако законодательством предусмотрены отдельные случаи, когда мотиву может придаваться юридическое значение. Стороны вправе сами придавать мотивам юридическое значение, оговорив установление прав и обязанностей либо их изменение и прекращение в зависимости от осуществления мотива или цели сделки. В таком случае мотив, оговоренный сторонами, становится условием сделки, а сама сделка будет совершенной под условием.

Правовая цель при совершении сделки должна быть законна и осуществима. Так, невозможно говорить о заключении договора продажи недвижимости, если объекта нет в действительности либо отсутствует намерение его построить в будущем. Нельзя застраховать противоправные интересы, убытки от участия в играх, лотереях и пари, расходы, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников, ибо в силу п. 1 - 3 ст. 928 ГК РФ страхование таких интересов не допускается.

В законодательстве требования к правовой цели закреплены в ст. 168 - 170 ГК РФ. Эти статьи содержат нормы о недействительности сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам; о недействительности сделки, совершенной с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности; о недействительности мнимой и притворной сделки. Если два первых основания недействительности, с учетом уровня правовой культуры общества и информированности населения, для участников социальных связей наиболее очевидны, то понимание мнимой и притворной сделок в праве проблематично.

В соответствии с п. 1 ст. 170 ГК РФ сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна. Мнимые сделки совершаются для того, чтобы создать ложное представление об их заключении у третьих лиц, тогда как в действительности стороны не намерены ничего изменять в своем правовом положении. Таковы, например, фиктивное дарение имущества с целью укрыть его от конфискации, исключить из общей массы подлежащего разделу имущества или избежать завистливого отношения родственников в связи с приобретением в собственность ценного предмета; фиктивная продажа имущества при банкротстве.

При совершении мнимой сделки налицо и воля, и ее изъявление. Фактические требования действительности сделок соблюдены, но нет единства между волей и ее изъявлением для соответствующей оценки их правом. Воля не направлена на достижение правовых последствий, а волеизъявление свидетельствует о таковых. Юридическая несостоятельность воли и волеизъявления в виде их несоответствия между собой свидетельствует о юридической дефектности совершенного действия для оценки его как сделки.

В отличие от мнимой притворная сделка, т.е. сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, преследует цель возникновения правовых последствий, но не тех, которые афишируются фактом ее совершения. Фактически стороны стремятся к совершению другой сделки. Дефектность прикрывающей сделки очевидна. Например, дарение имущества под видом купли-продажи, генеральная доверенность на автомобиль при его фактической продаже этому же лицу. Согласно п. 2 ст. 170 ГК РФ к сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила. «Притворная сделка - это футляр, который в результате будет отброшен, а к отношениям сторон должны применяться нормы, относящиеся к прикрытой сделке». При отсутствии несоблюдения фактических и юридических требований действительности у законодателя нет оснований ставить под сомнение факт совершения сделки. Прикрываемая сделка, если она не имеет дефектности элементов состава, должна быть признана законодателем действительной и признается таковой. Симуляция, создание ложного представления о намерениях означает несоответствие воли и волеизъявления в тех сделках, совершение которых заявляется их участниками. Вместе с тем серьезность намерений и соответствие воли волеизъявлению не вызывают сомнения в действительности прикрываемой сделки, если иные режимные требования, необходимые для совершения сделки, соблюдены. В противном случае она так же, как и прикрывающая ее сделка, недействительна.

Таким образом, направленность воли лица на установление, изменение или прекращение конкретных прав и обязанностей отличает сделки от тех актов деятельности, которые не преследуют такого результата[[13]](#footnote-13).

Учитывая вышеназванное, можно дать следующее определение сделки.

Сделкой называется правомерное, т.е. дозволенное законом, волевое действие, совершаемое гражданами и юридическими лицами, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей[[14]](#footnote-14).

Глава 2. Условия действительности сделки

Законодатель допускает возникновение гражданско-правовых последствий не только из сделок, предусмотренных законом, но и из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему. Это означает, что в законодательстве должны определяться общие требования к сделкам. Если сделка предусмотрена законом (купля-продажа, аренда, страхование и пр.), то необходимо соблюдать общие и специальные правила ее совершения. Если сделка прямо законом не предусмотрена, то надлежит соблюдать общие требования к сделкам. Общие требования - это обязательные условия действительности совершенной конкретной сделки[[15]](#footnote-15).

Действительность сделки означает признание за ней качеств юридического факта, порождающего тот правовой результат, к которому стремились субъекты сделки. Действительность сделки определяется законодательством посредством следующей системы условий:

а) законность содержания;

б) способность физических и юридических лиц, совершающих ее, к участию в сделке;

в) соответствие воли и волеизъявления;

г) соблюдение формы сделки.

2.1 Законность содержания сделки

Для того, чтобы сделка была действительной, ее содержание должно соответствовать запретительным правилам нормативных актов, то есть не содержать тех условий, которые нормативные акты запрещают включать в содержание сделки под страхом наступления неблагоприятных последствий для участников сделки[[16]](#footnote-16).

Безусловно, невозможно и не нужно перечислять все негативные требования нормативных актов, относящихся к содержанию сделки (под негативными условиями законности содержания сделки необходимо понимать запрет нормативного акта под страхом недействительности или иных неблагоприятных последствий включать в содержание сделки те или иные условия (например, сделки о совершении преступления, деликта и т.д.)).

Законность содержания сделки означает ее соответствие требованиям законодательства. Содержание сделки должно соответствовать требованиям ГК РФ, принятых в соответствии с ним федеральных законов, указам Президента РФ и других правовых актов, принятых в установленном порядке. В случаях коллизии между нормами, содержащимися в вышеперечисленных правовых актах, законность содержания сделок должна определяться с учетом иерархической подчиненности правовых актов, установленной ст. 3 ГК РФ. Законность содержания сделки предполагает ее соответствие не только нормам гражданского права, но и его принципам[[17]](#footnote-17).

К позитивным требованиям нормативных актов к содержанию сделки относится определенность предмета и других существенных условий, изначальная реальность исполнения.

Существенными являются условия, признанные таковыми по закону или необходимые для данного вида сделки. Содержанием обладает любая сделка. Отсутствие хотя бы одного из существенных условий сделки того или иного вида позволяет говорить, что сделка данного вида не состоялась, не была заключена. Поэтому нельзя согласиться с высказанным в литературе мнением, что «договоры в их качестве сделки, не отличаясь от других юридических фактов, не имеют содержания». Содержание имеет любое правовое явление на любом этапе своего становления и развития. Содержание правового явления может закладываться в нормах права или формироваться самими субъектами права.

Необходимым для любой сделки является ее предмет. Предметом выступает благо как имущественного, так и неимущественного (действие, полезный результат) характера. Предмет сделки должен быть законным, т.е. имущество должно быть включено в гражданский оборот. Например, нельзя говорить о законности соглашения о приобретении наркотиков для внемедицинского потребления, о продаже похищенного оружия, боеприпасов и пр.

Предмет сделки должен быть отчуждаемым по своей природе и определенным ко времени исполнения возникающих из сделки прав и обязанностей. Согласно ст. 561 ГК РФ в договоре купли-продажи предприятия должны быть точно указаны состав и стоимость продаваемого предприятия, которые определяются на основе его полной инвентаризации. Стороны еще до подписания договора должны составить и рассмотреть акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований.

Предприятие - это имущественный комплекс. В соответствии со ст. 132 ГК РФ в состав предприятия входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности. В их числе земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором. Столь многообразные составляющие предприятия потребовали от законодателя нормативного регулирования последствий передачи и принятия предприятия с недостатками. Эти правила закреплены в ст. 565 ГК РФ. Обоснованность их предопределена тем, что во всех случаях пригодности предприятия для целей, названных в договоре продажи, при наличии недостатков в каких-либо составляющих предприятия нет необходимости ставить под сомнение юридическую силу заключенного договора, ибо предмет сделки в виде имущественного комплекса пусть и с недостатками, но, тем не менее, в общем и целом определен. Фактические требования к содержанию договора соблюдены. Чтобы исключить обнаруженные недостатки, можно заменить или предоставить недостающее имущество, уменьшить покупную цену предприятия и пр.

Предметом сделки могут выступать не только вещи, но и имущественные права, которые должны быть определены так же четко. Примером служит купля-продажа имущественных прав по биржевым сделкам. Не приходится говорить о сделке уступки прав требования, если к моменту передачи прав не определен их объем и основание.

Существенными условиями для сделок могут быть цена, срок, способ обеспечения исполнения сторонами своих обязательств, условия о внесении вкладов в договоре простого товарищества, место представления предмета сделки или место его нахождения, время совершения сделки и т.д. Так, для договоров аренды зданий (сооружений), строительного подряда существенным условием является цена; для договора поставки - срок; для государственного контракта на выполнение работ для государственных нужд - способ обеспечения исполнения сторонами их обязательств. В односторонних сделках немаловажное значение имеет дата их совершения. Например, в силу абз. 2 п. 1 ст. 186 ГК РФ доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна. Дата, указанная в доверенности, должна соответствовать календарному времени ее совершения. Для договора страхования существенны страховой интерес, страховой риск, страховая сумма и срок договора; для договора доверительного управления имуществом - состав имущества, передаваемого в доверительное управление, наименование юридического лица или имя гражданина, в интересах которого осуществляется управление имуществом, размер и форма вознаграждения управляющему, если эта выплата предусмотрена договором, и пр.[[18]](#footnote-18)

2.2 Способность физических и юридических лиц, совершающих сделку, к участию в ней

Требования к субъектам сделок предполагают наличие правосубъектности. Применительно к физическим лицам речь идет об интеллектуальной и волевой состоятельности. Эта специфика предъявляемых к ним требований закреплена в ст. 171, 172, 175 - 177 ГК РФ. Возрастной критерий для малолетних до 14 лет и несовершеннолетних до 18 лет сомнений не вызывает. Объем их сделкоспособности соответствует уровню развития этих лиц. Законодатель разрешает малолетним самостоятельно совершать сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения или государственной регистрации, либо сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем либо с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения. Помимо этого, несовершеннолетним от 14 до 18 лет предоставлено право самостоятельно совершать сделки по распоряжению своим заработком, стипендией и иными доходами; сделки по осуществлению авторских и изобретательских прав, других прав в сфере интеллектуальной собственности; сделки по внесению и распоряжению вкладами в кредитных учреждениях. Кроме того, малолетним и несовершеннолетним лицам закон не запрещает самостоятельно совершать мелкие бытовые сделки.

Наряду с этим законодатель устанавливает требования к психическому здоровью лица. Статья 171 ГК РФ гласит: ничтожна сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства. Тем самым акцентируется внимание на недееспособности физического лица. Следует иметь в виду, что причины, приведшие к признанию лиц недееспособными, т.е. характер и симптоматика заболеваний, у разных людей различны. Если в отношении слабоумного интеллектуальная и волевая порочность сделки сомнения не вызывает, то этого нельзя сказать применительно к другим душевнобольным лицам. Течение психического заболевания не исключает наличия моментов в сознании больного, когда он может осуществлять волевую коррекцию своего поведения. Согласно п. 2 ст. 171 ГК РФ в интересах гражданина, признанного недееспособным вследствие психического расстройства, совершенная им сделка может быть по требованию опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде этого гражданина[[19]](#footnote-19).

Применительно к юридическим лицам требования надлежащей правосубъектности изначально означают признание за организацией статуса юридического лица. Так, отсутствие факта регистрации общества с ограниченной ответственностью в качестве юридического лица обоснованно повлекло ничтожность заключенного этим обществом договора купли-продажи акций.

Юридические лица, обладающие общей правоспособностью, могут совершать любые сделки, не запрещенные законом. Юридические лица, обладающие специальной правоспособностью, могут совершать любые сделки, не запрещенные законом, за исключением противоречащих установленным законом целям их деятельности. Отдельные виды сделок могут совершаться юридическими лицами при наличии специального разрешения (лицензии)[[20]](#footnote-20).

Согласно ст. 173 ГК РФ может быть признана недействительной сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах, либо юридическим лицом, не имеющим лицензию на занятие соответствующей деятельностью. При этом должно быть доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о ее незаконности. Отсутствие последнего условия исключает возможность признания недействительности сделки.

Определяя пределы юридически признаваемого в качестве сделок поведения для юридических лиц, норма ст. 173 отражает регулятивную функцию сделок. Устанавливая возможность индивидуального регулирования поведения юридических лиц в гражданском обороте, законодатель очерчивает его границы видами деятельности, конкретно перечисленными в учредительных документах, либо видом деятельности, требующим лицензии для ее совершения. Лицензия может быть получена, если учредительными документами соответствующий вид деятельности предусмотрен. Поэтому в ряде случаев основанием недействительности могут выступать одновременно и факт противоречия целям деятельности, и факт отсутствия лицензии на эту деятельность[[21]](#footnote-21).

Волю юридического лица при совершении сделки выражает его орган. При этом по общему правилу правовые последствия возникают у юридического лица, если орган действовал в пределах правомочий, предоставленных ему в соответствии с законом, иными правовыми актами. Отдельные изъятия из этого правила предусмотрены законом, например в нормах ст. 173, 174 ГК РФ[[22]](#footnote-22).

Свидетельством стремления законодателя к расширению правомочий юридического лица является ст. 174 ГК РФ. Согласно этой норме недействительность сделки как последствие совершения ее органом юридического лица с превышением полномочий может наступить лишь в случае, если другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об имевших место ограничениях полномочий на совершение сделки. При этом не требуется специально знакомиться с учредительными документами контрагента по договору. Попытка вменения этих обязанностей стороне в сделке противоречит презумпции разумности и добросовестности действий участников гражданского оборота

Помимо юридических лиц участниками гражданского оборота согласно п. 1 ст. 124 ГК РФ могут быть Российская Федерация, ее субъекты и муниципальные образования. Эти субъекты в соответствии со своей правоспособностью вправе совершать разнообразные сделки, кроме противоречащих самой природе этих публичных образований. Например, они не могут завещать имущество, заключать договор коммерческой концессии и пр. При совершении сделок к указанным субъектам права по общему правилу применяются нормы, определяющие участие в гражданском обороте юридических лиц. Особенность состоит в том, что от имени Российской Федерации, ее субъекта приобретают и осуществляют права органы государственной власти, а от имени муниципального образования - органы местного самоуправления. И те и другие органы действуют в рамках своей компетенции, которая установлена актами, определяющими статус соответствующего субъекта[[23]](#footnote-23).

2.3 Соответствие воли и волеизъявления участника сделки

Действительность сделки предполагает совпадение воли и волеизъявления. Несоответствие между действительными желаниями, намерениями лица и их выражением вовне служит основанием признания сделки недействительной. При этом следует учитывать, что до обнаружения судом указанного несовпадения действует презумпция совпадения воли и волеизъявления. Несоответствие между волей и волеизъявлением субъекта может быть результатом ошибок или существенного заблуждения относительно предмета и условий сделки[[24]](#footnote-24).

В случае, когда установлено отсутствие согласования воль, либо воля лиц была незаконна по содержанию, либо невозможно установить факт согласованности воль, говорят о пороке воли или дефекте волеизъявления. Это влечет признание договора недействительным.

Порок воли может проявляться в следующих ситуациях:

неправомерное содержание воли (противоречит законодательству);

изъявление воли недееспособным лицом;

искажение подлинной воли стороны в силу заблуждения или ложных представлений о сделке.

Дефектом волеизъявления считаются:

Несоблюдение формы сделки;

Двусмысленное выражение воли сторон;

Несоответствие между волей и волеизъявлением;

Невольное расхождение между волей и волеизъявлением (опечатка, описка и т.п.);

Умышленное волеизъявление, не соответствующее истинной воле (притворная сделка);

Несоответствие между волей и волеизъявлением, возникшее в результате насилия, угрозы и т.п.;

Расхождение между волей представителя и представляемого.

От несоответствия воли и волеизъявления следует отличать случаи упречности (дефектности) воли. В отмеченных случаях воля субъекта может совпадать с волеизъявлением, но содержание воли не отражает действительных желаний и устремлений субъекта, так как она сформировалась у него под влиянием обмана, насилия, угрозы, стечения тяжелых обстоятельств или искажена в результате злонамеренного соглашения представителя субъекта с другой стороной. Упречность (дефектность) воли также является основанием для признания недействительности сделок.

2.4 Форма сделки

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.

Сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, может быть совершена устно. Если иное не установлено соглашением сторон, все сделки могут совершаться устно (ст. 159 ГК РФ), исполняемые при самом их совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность.

Так, несоблюдение простой письменной формы влечет недействительность договора продажи недвижимости, следовательно, он не может быть совершен устно, даже при том, что был исполнен при самом его совершении. Например, одна сторона передала другой обусловленную сумму, а другая передала ключи от гаража и предоставила возможность другой стороне вступить во владение и пользование гаражом[[25]](#footnote-25).

В устной форме совершаются сделки граждан на сумму, не превышающую в десять раз минимальный размер оплаты труда, установленный законом (п. 3 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.

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. concludere - 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)[[26]](#footnote-26).

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.

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.

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:

В простой письменной форме должны совершаться:

сделки юридических лиц между собой и с гражданами;

сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в 10 раз установленный законом МРОТ, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки (например, соглашение о задатке, поручительство);

все сделки с недвижимостью, независимо от суммы, даже в случае, когда недвижимость передается за символическую сумму - один доллар, совершаются только в письменной форме.

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

Так называемая квалифицированная письменная форма сделки - нотариальная - может быть установлена законом или соглашением сторон. Законодатель последовательно сужает круг сделок, для которых нотариальное удостоверение является обязательным в силу указания закона (подп. 1 п. 2 ст. 163 ГК РФ). Недавно отменено требование закона об обязательном нотариальном удостоверении договора ипотеки; согласно новой редакции ст. 339 ГК РФ договор о залоге должен быть заключен в письменной форме. Договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению.

Нотариальное удостоверение остается обязательным для следующих сделок:

договора ренты и его разновидности пожизненного содержания с иждивением (ст. 584 ГК РФ);

брачного договора (ст. 41 СК РФ);

соглашения об уплате алиментов (ст. 100 СК РФ);

соглашения об изменении и расторжении нотариально удостоверенного договора (п. 1 ст. 452 ГК РФ);

завещания (ст. 1124 ГК РФ), за исключением составленного в чрезвычайных обстоятельствах (ст. 1129 ГК РФ);

договора уступки требования по нотариально удостоверенной сделке (п. 1 ст. 389 ГК РФ);

соглашения между залогодателем и залогодержателем об обращении взыскания на предмет залога во внесудебном порядке (п. 1 ст. 55 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

доверенности на совершение сделок, требующих нотариального удостоверения (п. 2 ст. 185 ГК РФ), а также доверенностей в порядке передоверия[[27]](#footnote-27).

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 с Основами законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) 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. (п. 3 ст. 185 ГК РФ).

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).

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).

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).

Многие сделки, даже будучи совершенными в надлежащей форме, сами по себе не порождают гражданские права и обязанности. Данные юридические последствия могут появиться только при соединении сделки с такими юридическими фактами, как государственная регистрация сделки или государственная регистрация прав на имущество[[28]](#footnote-28).

Государственная регистрация сделок является средством обеспечения публичной достоверности сведений о заключении сделок.

Поэтому, когда законом предусматривается обязательная государственная регистрация сделок, гражданско-правовые последствия, основанные на таких сделках, возникают в полном объеме только после их государственной регистрации. Юридический результат государственной регистрации сделки - признание ее законности государством и определение момента ее заключения.

В соответствии с п. 1 ст. 164 ГК РФ сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных ГК РФ. Следовательно, обязательность государственной регистрации сделки устанавливается исключительно законом и не может быть предусмотрена соглашением сторон[[29]](#footnote-29).

Если закон связывает действительность сделки с необходимостью ее государственной регистрации, то сама по себе сделка, даже будучи совершенной в надлежащей форме, никаких гражданско-правовых последствий не порождает. Несоблюдение требования закона о государственной регистрации сделки влечет ее ничтожность - абсолютную недействительность (п. 1 ст. 165 ГК РФ). Вместе с тем само совершение сделки, требующей государственной регистрации, порождает у сторон право требовать друг от друга исполнения обязанности по ее государственной регистрации. Поэтому, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда (п. 3 ст. 165 ГК РФ). При этом сторона, уклоняющаяся от государственной регистрации сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в регистрации сделки (п. 4 ст. 165 ГК РФ).

В соответствии с п. 3 ст. 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не предусмотрено законом. Таким образом, по смыслу п. 3 ст. 433 ГК РФ, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но не зарегистрирована, имеет место несовершившаяся сделка. Норма п. 3 ст. 433 ГК РФ в известной мере противоречит норме п. 1 ст. 165 ГК РФ, согласно которой такая сделка ничтожна. Но отмеченное противоречие устраняется возможностью сторон потребовать государственной регистрации по решению суда. Если такая регистрация будет иметь место, то как ничтожная, так и не свершившаяся сделка перерастают в действительные (заключенные).

Качественно иная правовая ситуация возникает тогда, когда закон требует не государственной регистрации сделки, заключенной в надлежащей форме, а государственной регистрации права, вытекающего из сделки. Так, в соответствии со ст. 550 ГК РФ договор продажи недвижимости считается заключенным с момента составления сторонами одного документа, подписанного сторонами, а в соответствии с п. 1 ст. 551 ГК РФ государственной регистрации подлежит переход права собственности на недвижимость к покупателю, т.е. право, оговоренное в сделке. Одновременно в п. 2 ст. 551 ГК РФ закреплено, что исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами. Законодательное разрешение исполнения договора продажи недвижимости до государственной регистрации перехода прав на нее свидетельствует о том, что, несмотря на то, что момент заключения договора продажи недвижимости не совпадает с моментом перехода права собственности на нее, такая сделка сама по себе порождает определенные гражданско-правовые последствия. С момента заключения договора продажи недвижимости продавец не может распоряжаться проданной недвижимостью. Покупатель же, получивший эту недвижимость во владение и пользование, не может ею распоряжаться в отношениях с третьими лицами (сдавать в аренду, в ссуду и т.д.). Поэтому если одна из сторон совершит до регистрации перехода права собственности действия по распоряжению проданным недвижимым имуществом, другая сторона имеет право предъявить иск о признании сделки недействительной, а в соответствующих случаях - виндикационный или негаторный иск (ст. 301 - 304 ГК РФ).

В некоторых случаях для достижения своих целей участники сделки должны подвергнуть государственной регистрации не только саму сделку, но и переход права, вытекающего из нее. Так, сделка продажи предприятия считается заключенной с момента ее государственной регистрации (п. 3. ст. 560 ГК РФ), а право собственности на предприятие переходит к покупателю только с момента государственной регистрации этого права (п. 1 ст. 564 ГК РФ). Сама сделка продажи предприятия, совершенная в надлежащей форме и подвергнутая в установленном порядке государственной регистрации, не порождает перехода права собственности на него, но создает иные гражданско-правовые последствия. Так, в соответствии с п. 3 ст. 564 ГК РФ покупатель предприятия, которому оно передано до перехода права собственности, вправе до государственной регистрации этого права распоряжаться имуществом и правами, входящими в состав переданного предприятия, в той мере, в какой это необходимо для целей, для которых предприятие было приобретено.

Таким образом, государственная регистрация сделок и государственная регистрация прав играют различную роль в юридических составах, которые необходимы для достижения правовой цели участниками сделки.

Заключение

действительность сделка юридический

Итак, сделки в наше время все больше приобретают актуальное значение, их объем и значимость с каждым годом возрастает.

Сделки являются основной правовой формой, в которой опосредуется обмен между участниками гражданского оборота. При этом особое место занимают требования, которые предъявляет закон к действительности сделок.

Условия действительности сделки вытекают из ее определения как правомерного юридического действия субъектов гражданского права, направленного на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Чтобы обладать качеством действительности, сделка не должна противоречить закону и иным правовым актам. Это требование выполняется при одновременном наличии следующих условий:

а) содержание и правовой результат сделки не противоречит закону и иным правовым актам, т.е. сделка не нарушает требований закона и подзаконных актов (инструкций, положений и т.п.);

б) сделка совершена дееспособным лицом. Если закон признает собственное волеизъявление лица необходимым, но не достаточным условием совершения сделки (несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет), воля такого лица должна быть подкреплена волей указанного в законе лица (родителя, усыновителя, попечителя);

в) волеизъявление совершающего сделку соответствует его действительной воле, т.е. с намерением проводить юридические последствия;

г) волеизъявление совершено в форме, предусмотренной законом для данной сделки;

д) воля лица, совершающего сделку, формируется свободно и не находится под неправомерным посторонним воздействием (насилие, угроза, обман) либо под влиянием иных факторов, неблагоприятно влияющих на процесс формирования воли лица (заблуждение, болезнь, опьянение, стечение тяжелых обстоятельств и т.д.).

Соблюдение перечисленных требований к субъектам, форме и содержанию действия, включая требования целевой направленности и соответствия воли и волеизъявления, означает, что сделка как юридический факт признается юридически действительной.

При этом сделка выполняет не только функцию оснований возникновения, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей, но и регулирующую функцию. Возможность определять содержание сделки самими субъектами, но при условии соблюдения обязательных требований закона, реализует ситуацию, при которой права и обязанности в возникающем из сделки правоотношении формируются их участниками. Благодаря этому обеспечиваются интересы участников имущественно-стоимостных отношений и публичный интерес законодателя в упорядочении их определенным образом. В свою очередь, оптимальное взаимодействие между публичным и частным интересами свидетельствует о должном влиянии гражданского права на экономические процессы в рыночной экономике. Тем самым реализуется назначение права как регулятора общественных отношений. Регулирующая функция позволяет участникам сделок в установленных законом пределах создавать желаемые права и обязанности и исполнять их. Тем самым, действуя своей волей, участник гражданского оборота реализует свои социально-экономические интересы. Ценность сделок в том и состоит, что они выступают теми немногочисленными правовыми конструкциями, которые позволяют индивидуальную волю преобразовать в плоскость юридически значимых решений. Этим и объясняется широкое использование сделок как правовой категории в гражданском обороте.

Библиография

1. Нормативные правовые акты Российской Федерации

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) // Система КонсультантПлюс
2. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) // Система КонсультантПлюс
3. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Система КонсультантПлюс

2. Справочная и учебная литература

1. Белов В.А. Сделки и недействительные сделки: проблемы понятий и их соотношения // «Законодательство» - № 10 - октябрь - 2006 г.
2. Гражданское право. Часть первая: учебник /отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев – М.: Юристъ, 2005
3. Гражданское право: в 2 т. Том I: учебник / под ред. Е.А. Суханова Волтерс Клувер, 2004
4. Гражданское право: Учебник. Том I (под ред. доктора юридических наук, профессора О.Н. Садикова). - «Контракт»: «ИНФРА-М», 2006 г.
5. Егоров Ю.П. Законодательные требования к совершению сделок // «Право и экономика» – 2004 - № 6
6. Егоров Ю.П. Сделки как правовые средства экономики // «Законодательство и экономика» – 2004 - № 9
7. Егоров Ю.П. Воля и ее изъявление в сделках // «Законодательство» – 2004 - № 10
8. Ершов Ю. Практика, искажающая закон // «ЭЖ-Юрист» – 2007 - № 3
9. Касьянова О.В. Правовое регулирование сделок с земельными участками // Система КонсультантПлюс
10. Киндеева Е.А., Пискунова М.Г.. Недвижимость: права и сделки (новые правила оформления, государственная регистрация, образцы документов). - «Юрайт-Издат», 2004 г.
11. Комментарий к Гражданскому Кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) // под ред. С.П. Гришаева, А.М. Эрделевского // Система КонсультантПлюс,
12. Комментарий к Гражданскому Кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / под ред. О.Н. Садикова - Юридическая фирма «КОНТРАКТ», Издательский Дом «ИНФРА-М», 2005
13. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ: В 3 т. Т. 1. 3-е изд., перераб. и доп. (под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина). - «Юрайт-Издат», 2006 г.
14. Курмашев Н.В. Учение о воле в юридической сделке в советской и современной российской цивилистической науке // «Вестник гражданского права» – 2007 - № 1
15. Лихачев Г.Д. Гражданское право. Общая часть: Курс лекций. - «Юстицинформ», 2005 г.
16. Матвеев И.В. Недействительность сделок с пороком формы // Система КонсультантПлюс
17. Москаленко И.В. Сделки в гражданском обороте // «Нотариус», - 2002 - № 2
18. Семенов М.И. Законность содержания сделки как условие ее действительности // Система КонсультантПлюс
19. Телюкина М.В. Понятие сделки: теоретический и практический аспекты // «Адвокат» – 2002 - № 8
20. Чефранова Е.А. Государственный регистратор в Российской Федерации: основы профессии. Регистрационные действия: учебное пособие» – М.: Статут, 2006
21. Щенникова Л.В., Староверов А.В. Теория формы сделки и практическое гражданское законодательство // «Законодательство» - ноябрь - 2006 г. - № 11.

1. Егоров Ю.П. Сделки как правовые средства экономики.// Законодательство и экономика. – 2004. - № 9 [↑](#footnote-ref-1)
2. Хвостов В.М. Система римского права: Учебник. М., 1996 с. 146 [↑](#footnote-ref-2)
3. Гримм Д.Д. Лекции по догме римского права. – М., 2003 с. 136 [↑](#footnote-ref-3)
4. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Т. 1: Комментарий к части первой / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. М, 2004. С. 473 (автор комментария - P.O. Халфина, с дополнениями Н.М. Коршунова). [↑](#footnote-ref-4)
5. Белов А.В. Сделки и недействительные сделки: проблемы понятий и их соотношения. // Законодательство, - 2006 г., - октябрь № 10 [↑](#footnote-ref-5)
6. Москаленко И.В. Сделки в гражданском обороте // Нотариус – 2002, - № 2 [↑](#footnote-ref-6)
7. Гражданское право: Учебник. Том I (под ред. доктора юридических наук, профессора О.Н. Садикова). - «Контракт»: «ИНФРА-М», 2006 г. [↑](#footnote-ref-7)
8. Москаленко И.В. Сделки в гражданском обороте // Нотариус – 2002, - № 2 [↑](#footnote-ref-8)
9. Гражданское право: Учебник. Том I (под ред. доктора юридических наук, профессора О.Н. Садикова). - «Контракт»: «ИНФРА-М», 2006 г. [↑](#footnote-ref-9)
10. Егоров Ю.П. Сделки как правовые средства экономики.// Законодательство и экономика. – 2004. - № 9 [↑](#footnote-ref-10)
11. Лихачев Г.Д. Гражданское право. Общая часть: Курс лекций. - «Юстицинформ», 2005 г. [↑](#footnote-ref-11)
12. Москаленко И.В. Сделки в гражданском обороте // Нотариус – 2002, - № 2 [↑](#footnote-ref-12)
13. Егоров Ю.П. Сделки как правовые средства экономики.// Законодательство и экономика. – 2004. - № 9 [↑](#footnote-ref-13)
14. Москаленко И.В. Сделки в гражданском обороте // Нотариус – 2002, - № 2 [↑](#footnote-ref-14)
15. Егоров Ю.П. Законодательные требования к совершению сделок // право и экономика – 2004 - № 6 [↑](#footnote-ref-15)
16. М.И. Семенов Законность содержания сделки как условие ее действительности // Юрист – 2001 - № 5 [↑](#footnote-ref-16)
17. Гражданское право: в 2 т. Том I: учебник / под ред. Е.А. Суханова Волтерс Клувер, 2004 [↑](#footnote-ref-17)
18. Егоров Ю.П. Сделки как правовые средства экономики.// Законодательство и экономика. – 2004. - № 9 [↑](#footnote-ref-18)
19. Егоров Ю.П. Сделки как правовые средства экономики.// Законодательство и экономика. – 2004. - № 9 [↑](#footnote-ref-19)
20. Гражданское право: в 2 т. Том I: учебник / под ред. Е.А. Суханова Волтерс Клувер, 2004 [↑](#footnote-ref-20)
21. Егоров Ю.П. Сделки как правовые средства экономики.// Законодательство и экономика. – 2004. - № 9 [↑](#footnote-ref-21)
22. Гражданское право: в 2 т. Том I: учебник / под ред. Е.А. Суханова Волтерс Клувер, 2004 [↑](#footnote-ref-22)
23. Егоров Ю.П. Сделки как правовые средства экономики.// Законодательство и экономика. – 2004. - № 9 [↑](#footnote-ref-23)
24. Гражданское право: в 2 т. Том I: учебник / под ред. Е.А. Суханова Волтерс Клувер, 2004 [↑](#footnote-ref-24)
25. Чефранова Е.А. Государственный регистратор в Российской Федерации: основы профессии. Регистрационные действия: учебное пособие» – М.: Статут, 2006 [↑](#footnote-ref-25)
26. Гражданское право: в 2 т. Том I: учебник / под ред. Е.А. Суханова Волтерс Клувер, 2004 [↑](#footnote-ref-26)
27. Чефранова Е.А. Государственный регистратор в Российской Федерации: основы профессии. Регистрационные действия: учебное пособие» – М.: Статут, 2006 [↑](#footnote-ref-27)
28. Гражданское право: в 2 т. Том I: учебник / под ред. Е.А. Суханова Волтерс Клувер, 2004 [↑](#footnote-ref-28)
29. Чефранова Е.А. Государственный регистратор в Российской Федерации: основы профессии. Регистрационные действия: учебное пособие» – М.: Статут, 2006 [↑](#footnote-ref-29)