**Содержание**

Введение 3

Глава 1 Понятие сделки. Общие положения. 5

Глава 2 Условия действительности сделок. 9

2.1. Общие положения действительности сделок. 9

2.2. Законность содержания сделки, как условие её действительности 19

Заключение 22

Список источников 23

# Введение

Сделки играют большую роль в хозяйственной жизни. О значении сделок можно судить уже потому, что все участники гражданского оборота осуществляют "Жизнь в праве" главным образом путем совершения различных сделок. Так, к примеру, физические лица ежедневно заключают сделки, на основе которых им продают товары, оказывают услуги, выполняют работы. 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"). Гражданско-правовая сделка является одним из важнейших институтов, на основе которых функционирует товарно-денежный оборот, именно поэтому на современном этапе развития гражданского права, этапе становления и развития рыночных отношений, особую актуальность приобретают вопросы сделок, и в особенности их действительности.

Действительно, сравнительно небольшой период свободной экономической деятельности (с начала 90-х) породил ряд проблем, в основном связанных с действительностью и недействительностью сделок: суды нагружены делами, связанными с действительностью сделок, особенно между предпринимателями. Создавшаяся ситуация требует переосмысления некоторых теоретических конструкций, связанных с действительностью сделок, в целях дать практические рекомендации разрешения некоторых проблем современной правоприменительной практики[[1]](#footnote-1).

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, оборудованию, 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, сделки являются основной правовой формой, в которой опосредуется обмен между участниками гражданского оборота. И в связи с этим особое значение приобретают те требования, которые предъявляет закон к действительности сделок.

Актуальность выбранной темы также находит себя в том, что условия действительности сделок, в связи с их широким распространением, все чаще оспариваются в судах, что приводит к излишнему затягиванию гражданско-правовых отношений, затратам, связанным с судебными издержками, наряду с этим к упущенной выгоде.

Целью настоящей работы является исследование условий действительности сделок в России.

Задачи:

1. Изучение понятия сделки, анализ общих положений сделки в соответствии с действующим законодательством.
2. Исследование законности содержания сделки, как условия её действительности.
3. Выявление правовых пробелов, коллизий, связанных с условиями действительности сделок в России.

При написании данной работы были применены следующие методы:

1. Исследование
2. Анализ
3. Синтез
4. Систематизация полученной информации.

# Глава 1 Понятие сделки. Общие положения.

Статья 153 ГК РФ определяет понятие сделки как действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Таким образом, сделку характеризуют следующие признаки:

а) сделка есть действие, т.е. проявленный вовне волевой акт деятельности, направленный на достижение определенной цели;

б) сделка - волевой акт

Будучи волевым актом, сделка представляет собой сочетание воли и волеизъявления.

Воля дает ответ на вопрос: "что я хочу?", а волеизъявление - "что я для этого делаю?" (Например, я хочу обеспечить себя на случай болезни или старости и потому совершаю сделку по страхованию жизни). 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. обстоятельствам, не зависящим от воли лица. 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. Например, заключение договора, обмен письмами.

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.

Так, совершение сделок через автомат по продаже газированной воды само по себе уже означает намерение лица заключить сделку. Пункт 2 ст.158 ГК РФ указывает, что конклюдентными действиями могут совершаться лишь сделки, которые в соответствии с законом могут быть совершены устно.

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". Так, ст.546 ГК РФ 1964 г. предусматривала, что наследники, которые на протяжении шести месяцев не выразят волю принять наследство, считаются отказавшимися от него.

в) Сделка является правомерным волевым действием. 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, противных закону и влекущих за собой такие правовые последствия, которых лицо, совершившее правонарушение, не имело ввиду, и наступления которых оно не желало.[[2]](#footnote-2)

Сделка отличается от актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые являются основаниями возникновения гражданских прав и обязанностей, но к которым положения ГК о сделках не применяются.

г) Сделку отличает направленность действий на определенный правовой результат, намерение его достичь. В ст.153 ГК это выражено в словах: «...направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей». Совершая сделку, лицо имеет ввиду удовлетворение определенной потребности (в жилье, пище и т.д.), 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 (Например, обязанность вносить квартирную плату). И здесь следует отметить, что для сделки характерно совпадение цели и правового результата.

Цель и результат не совпадают, когда в форме сделки совершаются неправомерные действия. 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. Действительно, приобретается ли видеокамера в качестве подарка члену семьи или для собственного использования, либо для занятия предпринимательской деятельностью - это никак не может повлиять на сам факт приобретения права собственности на видеокамеру, т.е. на сделку купли-продажи. Юридически безразлично, достигло ли лицо в результате этой сделки того результата, который выступил побудительным мотивом сделки. Однако, законодательством предусмотрены отдельные случаи, когда мотиву может придаваться юридическое значение. Так, в ст.169 ГК РФ содержится определение недействительной сделки, совершенной с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности, т.е. цель сделки предопределяет последствия недействительности. Кроме того, 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.

Направленность воли лица на установление, изменение или прекращение конкретных прав и обязанностей отличает сделки от тех актов деятельности, которые не преследуют такого результата. Целью человека, который пишет книгу, является создание литературного произведения, а не установление гражданских прав и обязанностей. Данные волевые действия называются поступками, и правовые последствия наступают в силу закона, т.е. независимо от воли субъекта.

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.

# Глава 2 Условия действительности сделок.

## 2.1. Îáùèå ïîëîæåíèÿ äåéñòâèòåëüíîñòè ñäåëîê.

В статье 153 ГК РФ дано определение сделки как действия граждан и юридических лиц, направленного на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Действительность сделки означает признание за ней качеств юридического факта, порождающего тот правовой результат, к которому стремились субъекты сделки[[3]](#footnote-3).

В отечественной юридической науке обычно считается, что несоблюдение условий действительности сделки приводит к недействительности такой сделки[[4]](#footnote-4).

Условия действительности сделки вытекают из её определения как правомерного юридического действия субъектов гражданского права, направленного на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Чтобы обладать качеством действительности, сделка в целом не должна противоречить закону и иным нормативно-правовым актам. Это требование выполняется при одновременном наличии следующих условий[[5]](#footnote-5):

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

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 лица соответствует его действительной воле, т.е. совершено не для вида, а с намерением породить 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.).

Субъектами сделки являются субъекты гражданского права, обладающие дееспособностью. Способность самостоятельно совершать сделки уже сама по себе является элементом гражданской дееспособности. В литературе было высказано мнение о том, что гражданская дееспособ­ность состоит из отдельных качеств, таких, как сделкоспособность, деликтоспособность и т. д. Представляется, что самостоятельного значения в от­рыве от дееспособности такие качества иметь не могут, поэтому нет необхо­димости дробить дееспособность на отдельные «способности». В то же вре­мя самостоятельное совершение сделок является одним из важнейших эле­ментов дееспособности, отношение прежде всего к совершению сделок по­зволяет говорить о различиях в дееспособности малолетних и несовершен­нолетних[[6]](#footnote-6).

Дееспособность юридического лица характеризуется его деятельностью, предусмотренной учредительными документами юридического лица и полномочиями органа юридического лица, имеющего право совершать сделки от имени юридического лица. Отдельные виды сделок юридические лица могут совершать при наличии специального разрешения (лицензии).[[7]](#footnote-7)

Для действительности сделки воля и волеизъявление имеют значение только в их единстве. Важное значение имеет и то, как формировалась воля. Необходимым условием для действительности сделки является отсутствие каких-либо факторов, которые могли бы исказить представления лица о существе сделки или ее отдельных элементах (заблуждение, обман), либо создавать видимость внутренней воли при ее отсутствии (угроза, насилие), ибо в данном случае имеет место порок воли, где воля хотя и совпадает с волеизъявлением, но содержание воли не отражает действительные желания и намерения субъекта. Порок воли также является основанием для признания сделки недействительной.

Сделка порождает права и обязанности только в том случае, если соблюдена ее форма, которая предписана законом (ñò.158, 162 ÃÊ РФ). Форма сделок бывает устной и письменной. Устно могут совершаться любые сделки, если:

- законом или соглашением сторон для них не установлена письменная форма;

- сделки исполняются при самом их совершении (за исключением сделок, для которых требуется нотариальная форма, а также сделок, для которых несоблюдение простой письменной формы влечет ее недействительность;

- сделка совершается во исполнение письменного договора и имеет соглашение сторон об устной форме исполнения (ñò.159 ÃÊ РФ).

Остальные сделки совершаются в письменной форме. Письменная форма бывает простой и нотариальной. Письменная сделка совершается путем составления документа, определяющего содержание сделки и подписанного непосредственно лицом, от имени которого она совершена, или тем, кто действует по его полномочию (по доверенности). Нотариальная форма отличается от простой письменной формы тем, что на документе совершается удостоверительная подпись нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие[[8]](#footnote-8).

Договоры могут совершаться не только составлением единого документа, но и путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (п. 2 СТ. 434 ГК РФ). Как видно, перечень способов связи для заключения договора по закону не является исчерпывающим, что позволяет пользоваться любыми, самыми современными способами связи, в том числе и не упомянутыми в законе, при условии, что существует возможность установить факт отправления сообщения именно стороной по договору. В качестве подобного подтверждения может выступать оригинал направленного сообщения, специальное кодовое имя, известное ограниченному кругу лиц, включая сторону договора, и т.п. Например, для заключения договора по факсимильной связи одной стороне следует направить подписанный ею письменный документ другой стороне. Вторая сторона подписывает полученное факсимильное сообщение и направляет его первой стороне. В результате первая сторона имеет оригинал, подписанный ею, и факсимильное воспроизведение текста документа, подписанного второй стороной. Вторая сторона имеет документ, полученный ею по факсимильной связи, на котором поставлена подпись уполномоченного лица со второй стороны. При возникновении спора у каждой стороны имеется документ, идентично отражающий содержание договора, а подлинные подписи сторон подтверждают факт направления документа каждой из сторон. Кроме того, технические возможности факсимильной связи помогают дополнительно получать подтверждение о получении сообщения и сведения о номере получателя.

При заключении договора возможны случаи, когда одна сторона направила документ другой стороне, а та, не направляя никаких документов, приступила к исполнению, т.е. к отгрузке товара, выполнению работ, уплате денег и т.д. В этом случае письменная форма договора будет считаться соблюденной в силу прямого указания п. З ст.434 ГК, в отличие от общего правила, по которому конклюдентными действиями можно совершить только устную сделку (п.2 ст. 158 ГК РФ).[[9]](#footnote-9)

Законом, иными правовыми актами или соглашением сторон могут быть дополнительно введены требования к простой письменной форме. Они могут относиться к бумаге, на которой должен составляться документ, например, бланки установленной формы. Для соблюдения простой письменной формы обязательным условием является подписание документа уполномоченным лицом. Если гражданин вследствие физического недостатка, болезни не может собственноручно подписать документ, то по его просьбе документ может подписать другой гражданин. Подпись этого гражданина должна быть нотариально удостоверена с указанием причин, в силу которых совершающий сделку гражданин не мог подписаться собственноручно (п.3 ст.160 ГК). Следует иметь в виду, что рукоприкладчик - гражданин, подписывающий документ по просьбе другого лица, сам не является участником сделки. Законом упрощена процедура совершения сделок и выдача доверенностей на получение зарплаты и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретений, пенсий, пособий и стипендий, вкладов граждан в банках[[10]](#footnote-10). Подпись лица, подписывающего такую сделку, может быть удостоверена не только нотариусом, но и организацией, где гражданин работает, учится, стационарного лечебного учреждения, в котором он находился на излечении ( п.3 ст.160, п.4 ст.185 ГК РФ).

Все сделки юридических лиц между собой и с гражданами должны совершаться в письменной форме (ст.161 ГК РФ). Исключение составляют сделки, требующие нотариальной формы, а также сделки, которые могут совершаться устно. Так, купля-продажа товара в магазине требует письменной формы, поскольку магазин является юридическим лицом и договор заключается с гражданином или другим юридическим лицом. Однако исполнение сделки при самом ее совершении, т.е. обмен товара на деньги, допускает возможность совершения сделки купли-продажи в устной форме. Не следует считать, что кассовый или товарный чек являются письменной формой договора купли-продажи. Чек содержит информацию не о всей сделке, а лишь о сумме, уплаченной покупателем. Кроме того, на чеке нет подписи сторон, совершающих сделку. Кассовый чек может быть использован только в качестве одного из доказательств совершения сделки. Сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, составляют вторую группу сделок, требующих простой письменной формы (ст.161 ГК РФ). Законодатель отказался от установления жестко фиксированной суммы, свыше которой сделки должны совершаться в письменной форме. В условиях инфляционной экономики вполне оправдано законодательное решение, устанавливающее зависимость формы сделки от минимального размера оплаты труда. Минимальный размер устанавливается Государственной Думой и зависит от уровня инфляции, наполнения государственного бюджета и ряда иных факторов. Цель введения простой письменной формы для сделок, превышающих определенную законом сумму, вполне очевидна - необходимо обеспечить устойчивость гражданских отношений с одной стороны, и не усложнять гражданский оборот введением дополнительных требований, с другой. Поскольку закон связывает форму сделки с минимальным размером оплаты труда, а этот размер изменяется достаточно часто, то следует помнить, что форма сделки определяется законом, действующим на момент ее совершения[[11]](#footnote-11).

Третью группу составляют сделки между гражданами, письменная форма совершения которых предусмотрена законом. Если же сделки совершаются между юридическими лицами, то закон не содержит специального дополнительного требования о письменной форме, поскольку действует общее правило о письменной форме сделок, совершаемых юридическими лицами.

Рассмотренные выше правила устанавливают требования со стороны закона, что не мешает гражданам облечь в простую письменную форму сделку, для совершения которой достаточно было бы и устной формы. Письменная форма наиболее распространена в деловом обороте, поскольку при наличии письменного документа можно максимально быстро и достоверно выявить волю сторон на совершение сделки. Несоблюдение требуемой законом письменной формы может приводить к различным последствиям. Общим правилом является недопущение свидетельских показаний в подтверждение сделки и ее условий (ст. 132 ГК РФ). Таким образом, закон затрудняет доказывание факта совершения сделки, признавая допустимыми только письменные доказательства либо иные, исключая возможность применения свидетельских показаний. Однако недопущение свидетельских показаний - это лишь полумера, поскольку закон, затруднив доказывание, предполагает возможность, что даже совершенная сделка может быть не доказана в суде в связи с отсутствием других доказательств. Означает ли это недействительность недоказанной сделки? Нет. Недействительность сделок, не облеченных в требуемую законом простую письменную форму, наступает лишь в случаях, прямо указанных в законе или соглашении сторон. Например, несоблюдение простой письменной формы внешнеэкономической сделки влечет ее недействительность в силу прямого указания закона (ï. 3 ñò. 162 ÃÊ РФ). Если же таких указаний нет, суд ограничивается констатацией факта, что сделка, совершенная с нарушением требования о ее простой письменной форме, не имела. места, т.е. за действиями граждан и юридических лиц, хотя и совершенных, не признается значение юридического факта.

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 РФ). Нотариальная форма отличается от простой письменной формы только тем, что специально уполномоченное должностное лицо - нотариус совершает на письменном документе удостоверительную надпись. В случаях, предусмотренных законодательными актами России, удостоверительные надписи вправе совершать и иные должностные лица, например, капитаны судов заграничного плавания, командиры воинских частей, главные врачи, консулы и т.д. Правила совершения нотариальных действий регулируются Основами" законодательства о нотариате. За совершение удостоверительной надписи взимается государственная пошлина. Нотариальная форма обычно предусматривается для сделок, в которых волеизъявление сторон необходимо зафиксировать достаточно определенно, таких, например, 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 РФ). 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 ГИБДД 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 облеченной в требуемую законом форму, а следовательно, и совершенной. Обязательность государственной регистрации предусмотрена Гражданским кодексом для сделок с землей и другим недвижимым имуществом. Государственная регистрация сделок с движимым имуществом определенного вида может быть введена законом. Следует иметь в виду, что 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 предполагает внесение информации о совершенных сделках в единый государственный реестр, что позволяет иметь полную и достоверную информацию о собственнике недвижимости, лежащих на ней обременениях и т.д. В условиях, когда в оборот все более вовлекаются земельные участки, здания, жилые дома, различные сооружения и целые предприятия, стоимость которых достаточно высока, полная и достоверная информация об имуществе является обязательным условием устойчивости гражданского оборота. В связи с этим, информация о произведенной регистрации сделок с недвижимостью и правах на нее объявлена законом общедоступной. Органы юстиции, на которые возложена обязанность регистрации сделок с недвижимостью, обязаны предоставлять информацию любому лицу, даже если он и не является участником сделки, более того, информация должна быть предоставлена и в том случае, если регистрация была осуществлена другим органом юстиции, скажем, в другом городе (ст.131 ГК РФ). Порядок государственной регистрации, а также основания отказа в государственной регистрации устанавливаются законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В соответствии со статьей 8 Федерального закона "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" до введения в действие соответствующего закона применяется действующий порядок регистрации недвижимого имущества и сделок с ним. Поскольку единого порядка регистрации имущества на территории России установлено не было, субъекты федерации и органы местного самоуправления устанавливали собственные правила регистрации сделок с недвижимостью, поэтому порядок регистрации в различных субъектах федерации и отдельных городах может отличаться. Органы, осуществляющие регистрацию в настоящее время, также различны. Регистрация возлагалась и на комитеты по управлению государственным имуществом, и на отделения фонда имущества, и на бюро технической инвентаризации (БТИ) и иные органы, в том числе специально созданные, например, на регистрационные палаты. Отказ в государственной регистрации либо уклонение от регистрации могут быть обжалованы в суд.

Последствия несоблюдения нотариальной формы, а также требования о государственной регистрации отличаются более жесткими мерами, чем при несоблюдении простой письменной формы. Несоблюдение нотариальной формы сделки, либо требования государственной регистрации влечет недействительность сделки.

Рассмотрим пример, приведенный Н.Д. Егоровым[[12]](#footnote-12): гражданин подарил своему знакомому дачу и передал ее во владение одаряемому, поскольку такая сделка требует нотариального оформления и регистрации, одаряемый обратился к нотариусу. Даритель же отказывается от оформления сделки, считая, что он уже передал все права и теперь оформ­лением пусть занимается одаряемый. В подобных случаях закон устанавли­вает возможность судебного доказывания факта совершения сделки. По­скольку воля дарителя, была выражена, но не облечена в требуемую законом форму, суд вправе признать по требованию другой стороны совершенную сделку действительной. Решение суда как бы подменяет собой нотариаль­ную форму, ибо после вынесения решения судом последующее нотариаль­ное удостоверение сделки не требуется (п. 2 ст. 165 ГК).

Аналогичное правило установлено и для уклонения от государственной регистрации. В этом случае суд выносит решение о регистрации сделки. Двойная санация такой сделки не предусматривается. В случае установления судом недобросовестного уклонения одной их сторон в сделке от ее надлежащего оформления или государственной регистрации, на нее возлагается обязанность возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой (п.4 ст.16 ГК РФ). Следует иметь в виду, что сам факт вынесения решения судом о признании сделки совершенной либо о ее регистрации еще не доказывает необоснованность уклонения другой стороны. Уклонение может быть вызвано и объективными причинами, препятствующими одной из сторон оформлять сделку надлежащим образом, например, болезнью, отсутствием по служебным делам.

Законность содержания сделки означает соответствие ее требованиям закона. Требованиями являются не только предписания закона в узком смысле слова, но и правила подзаконных нормативных актов. А в случае коллизий между законом и подзаконным актом содержание сделки должно определяться требованиями закона.

## 2.2. Çàêîííîñòü ñîäåðæàíèÿ ñäåëêè, êàê óñëîâèå å¸ äåéñòâèòåëüíîñòè

Законность содержания сделки - есть соответствие содержания сделки требованиям нормативных актов.

Согласно первой точке зрения, которую разделяют большинство цивилистов, это условие, предъявляемое к содержанию сделки, трактуется как соответствие содержания сделки действующим нормативным актам[[13]](#footnote-13).

Согласно второй точке зрения условия, предъявляемые к содержанию сделки, разделяют на фактические и юридические.

Юридические требования, предъявляемые к содержанию сделки, заключаются в установлении законности совершаемой сделки. Законность сделки выражается не только в соответствии ее содержания нормативным актам, но также и в управомоченности лица, совершающего сделку (сделка по продаже чужой вещи недействительна).

Фактические требования, предъявляемые к содержанию сделки, заключаются в установлении реальной (фактической) возможности осуществлять права или исполнять принимаемые по сделке обязанности. При этом, разумеется, что вопрос о реальности осуществления сделки решается сторонами на момент совершения сделки[[14]](#footnote-14).

Согласно третьей точке зрения условия, предъявляемые к содержанию сделки, можно разделить на 3 части: законность содержания, возможность исполнения, определенность содержания[[15]](#footnote-15). По моему мнению, следует говорить о позитивных требованиях нормативных актов к содержанию сделки - определенность предмета и других существенных условий, изначальная реальность её исполнения. Грубой ошибкой ряда цивилистов, придерживающихся термина "законность содержания сделки", является создание впечатления у неискушенного читателя, что существуют только негативные условия, предъявляемые нормативными актами к содержанию сделки[[16]](#footnote-16). Если довести до абсурда позицию представителей этой точки зрения, то можно вообще не выделять условия действительности сделок, а сказать, что существует единственное условие - законность сделки, сославшись на ст. 1 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ), в которой сказано, что физические и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству, условий договора.

Представляется, что в качестве общего названия этого условия действительности сделки следует оставить "законность содержания", но разделить это условие на две составные части: негативные требования нормативных актов к содержанию сделки, позитивные требования нормативных актов к содержанию сделки.

Представители второй точки зрения необоснованно смешивают способность лиц к заключению сделки с содержанием сделки. К тому же данная классификация, по моему мнению, с практической точки зрения не совсем оправдана - деление требований, предъявляемых к содержанию сделки, на юридические и фактические ничего не дает для практики, а скорее даже вводит в замешательство обычных участников гражданского оборота.

Представители третьей точки зрения, по сути, правильно выделили три условия действительности, связанных с содержанием сделки: определенность содержания, изначальная реальность исполнения и законность содержания.

Однако с точки зрения строгой логики их классификация не выдерживает критики: как можно создать классификацию условий, поставив в один ряд общее (законность) и частный случай этого общего (определенность и изначальная реальность исполнения). Такая классификация недопустима, ведь и определенность содержания и изначальную реальность исполнения абсолютно правомерно назвать частью законности содержания - позитивными требованиями нормативных актов к содержанию сделки. Из позиции данных авторов не усматривается, что они рассматривали законность содержания как негативное требование нормативных актов.

Но, ГК РФ в ст. 168 устанавливает: «Сделка, не соответствующая требованиям закона и иных правовых актов, ничтожна, если закон не установит, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушений».

Таким образом, нарушение законодательства с обязанностью не приводит к признанию сделки недействительной, т.к. законодательством могут быть предусмотрены иные последствия такого нарушения.

# Заключение

Сделка, являясь одним из оснований возникновения гражданских прав и обязанностей, представляет собой единство четырех элементов: субъектов - лиц, участвующих в сделке; субъективной стороны - единства воли и волеизъявления; формы и содержания, которые должны соответствовать действующему законодательству.

Порок любого или нескольких элементов сделки, то есть их несоответствие действующему законодательству, приводит к ее недействительности. Недействительность сделки означает, что за этим действием не признается значение юридического факта. В зависимости от дефектного элемента недействительные сделки разделяются на виды.

В наше время сделки приобретают актуальное значение, так как объем и значимость с каждым годом возрастают. Немаловажное место должно занимать правовая просвещенность граждан по поводу совершения сделок.

Так как в наше время появилось большое количество частных компаний и организаций, а также лиц вступающих во взаимоотношение между ними и между собой, правильность совершения сделки с юридической точки зрения приобретает большой смысл. Порок любого или нескольких элементов сделки приводит к ее недействительности. Вследствие этого вопрос о признании сделки как юридического факта не признается. Так как наше общество развивается по принципам правового государства правильность оформления и совершения сделок между элементами правоотношений способствует развитию правильных общественных отношений.

# Список источников

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации // Российская газета. – 1993. – 25 дек.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Комментарий части первой. Редакция журнала "Хозяйство и право". Фирма "Спарк". М.,1995. - 597 с.

Закон о лицензировании от 13.07.01, № 128-ФЗ.

1. Гражданское право /Под ред. Толстого Ю. К. Сергеева А. П -Санкт-Петербург у 1996. - 552 с.
2. Гражданское право. Том 1. Учебник. Издание пятое, переработанное и дополненное/Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: «ПБОЮЛ Л.В. Рожников», 2001. – 632 с.
3. Гришаев С.П. Гражданское право. Учебник / «Юристъ». М., 2003 г.
4. Иоффе О.С. Развитие цивилистической мысли в СССР (часть II). -ЛГУ, 1978. - 172 с.
5. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации. Части первой (постатейный) / Ответственный ред. Садиков 0.Н. - М., 1995. -448 с.
6. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации./ Под ред. Наумова А. В. –М., 1996. - 823 с.
7. Эйдинова Э.Б. Сделки в нотариальной и судебной практике.

Семенов М. Действительность сделок: актуальные вопросы теории и практики // Юрист – 2001 № 4.

Шахматов В.П. Составы противоправных сделок и обусловленные ими последствия. Томск, 1967.

Гражданское право. Т.1. Под ред. Е.А. Суханова. М., 1998 г.

Гражданское право. Под ред. Ю.К. Толстого и А.П. Сергеева. М., 1997 г.

В.И. Грибанов. Пределы осуществления и защиты гражданских прав. М., 2001 г.

В.А. Рясенцева. Сделки. Исковая давность. М., 1995 г.

О.С. Иоффе. Советское гражданское право. М., 1967; Гражданское право / Под ред. Е.А. Суханова. М., 1998 г.

В.П. Шахматов. Сделки, совершенные с целью, противной интересам государства и общества. Томск, 1966; О.А. Красавчиков. Советское гражданское право. М., 1972 г.

1. И.Б. Новицкий. Основы римского гражданского права. М., 1972;
2. Е. Годэме. Общая теория обязательств. М., 1948.
3. И.Б. Новицкий, Л.А. Лунц. Общее учение об обязательстве. М., 1950 г.

О.А. Красавчиков. Советское гражданское право. М., 1972.

С. Зинченко, Б. Газарьян. Ничтожные и оспоримые сделки в практике предпринимательства // «Хозяйство и право», № 2, 1997 г.

1. Семенов М. Действительность сделок: актуальные вопросы теории и практики // Юрист – 2001 № 4. С. 16. [↑](#footnote-ref-1)
2. См: Øàõìàòîâ Â.Ï. Ñîñòàâû ïðîòèâîïðàâíûõ ñäåëîê è îáóñëîâëåííûå èìè ïîñëåäñòâèÿ. Òîìñê, 1967. – Ñ.87. [↑](#footnote-ref-2)
3. Гражданское право. Т.1. Под ред. Е.А. Суханова. М., 1998 г. [↑](#footnote-ref-3)
4. Гражданское право. Под ред. Ю.К. Толстого и А.П. Сергеева. М., 1997 г. [↑](#footnote-ref-4)
5. Гришаев С.П. Гражданское право. Учебник / «Юристъ». М., 2003 г., С.69 [↑](#footnote-ref-5)
6. Гражданское право. Том 1. Учебник. Издание пятое, переработанное и дополненное/Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: «ПБОЮЛ Л.В. Рожников», 2001. С. 250. [↑](#footnote-ref-6)
7. См: Закон о лицензировании от 13.07..01, № 128-ФЗ. [↑](#footnote-ref-7)
8. В.И. Грибанов. Пределы осуществления и защиты гражданских прав. М., 2001 г. С. 315. [↑](#footnote-ref-8)
9. [↑](#footnote-ref-9)
10. С. Зинченко, Б. Газарьян. Ничтожные и оспоримые сделки в практике предпринимательства // «Хозяйство и право», № 2, 1997 г. [↑](#footnote-ref-10)
11. В.А. Рясенцева. Сделки. Исковая давность. М., 1995 г. [↑](#footnote-ref-11)
12. Гражданское право. Том 1. Учебник. Издание пятое, переработанное и дополненное/Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: «ПБОЮЛ Л.В. Рожников», 2001. [↑](#footnote-ref-12)
13. Гражданское право / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 1997; О.С. Иоффе. Советское гражданское право. М., 1967; Гражданское право / Под ред. Е.А. Суханова. М., 1998 г. [↑](#footnote-ref-13)
14. В.П. Шахматов. Сделки, совершенные с целью, противной интересам государства и общества. Томск, 1966; О.А. Красавчиков. Советское гражданское право. М., 1972 г. [↑](#footnote-ref-14)
15. И.Б. Новицкий. Основы римского гражданского права. М., 1972; Е. Годэме. Общая теория обязательств. М., 1948; И.Б. Новицкий, Л.А. Лунц. Общее учение об обязательстве. М., 1950 г. [↑](#footnote-ref-15)
16. О.А. Красавчиков. Советское гражданское право. М., 1972. [↑](#footnote-ref-16)