**Оглавление.**

Введение…………………………………………………………………………….….2

1. Понятие и признаки сделки………………………………………….………..3
2. Недействительность сделки. Их классификация…………………………….5

 1.Ничтожные и оспоримые сделки………………………………………..6

1. Пороки сделок…………………………………………………………………..11
	1. Сделки с пороками в субъекте………………………………………………...12
	2. Сделки с пороками воли………………………………………………..17
	3. Сделки с пороками формы…………………………………………………..25
	4. Сделки с пороками содержания………………………………………………..27
2. Правовые последствия признания сделки недействительной и сроки исковой давности…………………………………………………………………………32
3. Восстановление обеих сторон в первоначальное положение………..32
4. Восстановление одной стороны в первоначальное положение (односторонняя реституция)……………………………………………..34
5. Обращение переданного по сделке в доход государства……………..35
6. Дополнительные имущественные последствия недействительности сделок……………………………………………………………………...36
7. Сроки исковой давности………………………………………………..37

Заключение……………………………………………………………………………...38

Список использованной литературы………………………………………………….39

**Введение.**

 В нашей стране в последнее десятилетие происходит ряд преобразований, вызванные переходом от командно-административной системы к рыночной экономике. Основные перемены происходят в экономике, политике, а следовательно и в правой сфере. Для регулирования отношений, которые имеют место в настоящее время, были приняты и изменены ряд нормативных актов, в том числе был введён в действие новый Гражданский кодекс.

Глава 9 ГК РФ посвящена недействительным сделкам, которые стали предметом моей курсовой работы. Я считаю, что данная тема весьма актуальна в связи с тем, что в новом ГК появилось ряд новых видов недействительных сделок (например, сделки, совершенные юридическим лицом, выходящими за пределы его правоспособности; сделки, нарушающие основы правопорядка и нравственности), а также в связи с несовершенством нашего законодательства, которое позволяет находить лазейки для совершения так называемых сделок.

В своей курсовой работе я постараюсь отразить теоретические позиции проблемы недействительных сделок, а также рассмотрение особенностей сделок с теми или иными пороками

**I. Понятие и признаки сделки.**

Сделки – один из наиболее распространённых юридических фактов, влекущих за собой возникновение и прекращение гражданских прав и обязанностей. Круг сделок не ограничен названными в ГК и других законах; возможно совершение сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему (п.1 ст.8 ГК), а также сочетающие элементы различных сделок.

В соответствии со ст.153 ГК «сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей». Таким образом, сделку характеризуют следующие признаки:

Сделка – это волевой акт, т.е. действия граждан и юридических лиц, которые должны обладать определённой правоспособностью и дееспосбностью..

Сделка - это правомерное действие, которое должно соответствовать требованиям законадательства, и этим она отличается от неправомерных действий – деликтов, а также неосновательного обогащения, если такое обогащение возникает в силу действий субъекта гражданского права.

Сделка специально направлена на возникновение, прекращение или изменение гражданских правоотношений.

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

Сущность сделки составляют воля и волеизъявление сторон. Воля – детерминированное и мотивированное желание лица достичь поставленной цели. Воля есть процесс психического регулирования поведения субъектов. Это определённое намерение, желание лица совершить ту или иную сделку и представляет в данном случае внутреннюю волю. Но её недостаточно для совершения сделки, её необходимо довести до сведения других лиц. Способы, которыми внутренняя воля выражается вовне, называются волеизъявлением. Волеизъявление - важнейший элемент сделки, с которым, как правило, связывают юридические последствия. Именно волеизъявление как внешнее выраженная (объективированная) воля может быть подвергнуто правовой оценке. Способы же выражения, закрепления или засвидетельствования воли субъектов, совершающих сделку, называются формами сделок. Гражданский кодекс устанавливает различные формы сделок в зависимости от воли сторон: устно, письменно, совершение конклюдентных действий, молчание (бездействие). Таким образом воля и волеизъявление – две стороны одного и того же процесса психического отношения лица к совершаемому им действию, они должны соответствовать друг другу и представлять собой единство воли и волеизъявления.

Таким образом, 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.

**II. Недействительность сделки. Их классификация.**

Согласно, Гражданскому Кодексу под недействительностью сделки понимается ненаступление в силу закона тех юридических последствий, которые стороны желали вызвать своими действиями при заключении сделки. Недействительная сделка недействительна с момента ее совершения (п.1 ст.167 ГК РФ).

В литературе обсуждался вопрос о том, можно ли недействительные сделки признавать сделками, или же природа их такова, что они должны быть отнесены к другим категориям юридических фактов.

По мнению И.Б. Новицкого, А.Н. Арзамасцева[[1]](#footnote-1), недействительные сделки, несомненно являются действиями неправомерными. Как юридические факты они существуют и порождают определенные последствия; правомерность же или неправомерность, не будучи необходимым элементом сделки, определяет лишь те или другие ее последствия.

Так же к числу тех, кто давал положительный ответ на этот вопрос, относилась Н.В. Рабинович. Она считала : «недействительная сделка:

1. она представляет собой волевое действие выражающее в определенной форме волю субъекта;
2. волеизъявление в ней, как и во всякой сделке, направлено на установление, изменение или прекращение правоотношения;
3. в результате совершения недействительной сделки возникает определенное правоотношение (хотя и такое правоотношение, которое не имеет права на существование);
4. участники ее возможно стремились к установлению того или иного правомерного отношения и никаких иных целей не преследовали.» [[2]](#footnote-2)

 С данным мнением можно в какой-то мере и согласиться, так как, допустим, при совершении сделки несовершеннолетним её участники стремились к достижению какого-либо правового результата. Но в то же время, если обратиться к одному из видов недействительных сделок – мнимая сделка, как видим, что ни один из указанных выше признаков в такой сделке не присущ.

Поэтому недействительные сделки скорее всего нужно отнести к категории «не сделок», к категории неделиктных правонарушений, которые не вызывают того правового эффекта, на достижение которого они были направлены, а, наоборот, как и все правонарушения вызывают нежелательный результат. Также немаловажное значение и будет иметь то, что, если мы будем считать недействительную сделку сделкой, то придётся из данного понятие убрать само слово «сделка», так как сделка – это правомерное, не противоречащее закону действие.

**1. Ничтожные и оспоримые сделки.**

В соответствии со ст. 166 « сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания её таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка)».

Таким образом ст.166 воспроизводит традиционное деление недействительных сделок на оспоримые (относительно действительные) и ничтожные (абсолютно недействительные).

Эта терминология вызывала возражения в литературе. Так, например, М.М. Агарков считает, что нельзя говорить о ничтожных сделках, поскольку ничтожными являются не самые сделки, а волеизъявления. И.Б. Новицкий, напротив, полагает, что в выражении "ничтожная, или недействительная сделка" нет ничего не логичного, ибо и ничтожная сделка является юридическим фактом, вызывающим определенные правовые последствия, хотя и не те, на которые она была направлена[[3]](#footnote-3).

М.М. Агарков возражает вообще против принятого деления на том основании, что порядок признания сделки недействительной не может иметь значения в силу диспозитивности и состязательности гражданского процесса.

Но как бы то ни было данную терминологию нельзя отвергать, уже в силу того, что она существует в нашем законадательстве.

Но вместе с тем классификация недействительных сделок на ничтожные и оспоримые логически уязвима. «Противопоставление ничтожным сделкам оспоримых сделок не покоится на принципиальной основе: если оспаривание осуществляется, оно приводит к тому, «ничтожности» сделки, притом не с момента оспаривания, а, по общему правилу, с момента совершения сделки, т.е. с обратной силой»,- писал видный цивилист И.Б. Новицкий. Во избежание отмеченной логической неточности в литературе была предложена классификация недействительных сделок на абсолютно недействительные (ничтожные) и относительно недействительные (оспоримые).

Ничтожность (абсолютная недействительность) сделки означает, что действие, совершенное в виде сделки, не порождает и не может породить желаемые для её учатников правовые последствия в силу несоответствия закону. По общему правилу, сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает других последствий нарушения (ст.168 ГК). Наличие в законе данного общего правила объективно необходимо. Несмотря на то, что законодатель всегда стремится наиболее полным образом описать конкретные виды (составы) ничтожных сделок, но объективно не может предусмотреть все их виды и возможные случаи совершения ничтожных сделок. Поэтому прямая ссылка на вышеприведённое общее правило, закреплённое в ст.168 ГК, должна иметь место только в тех случаях, когда для признания недействительной сделки не установлены специальные основания.

 Общая норма (ст.168 ГК РФ) применяется в случаях, когда совершается сделка, не имеющая пороков отдельных образующих ее элементов, но противоречащая по содержанию и своей направленности требованиям закона. Статья 168 фиксирует общее понятие недействительной сделки, однако, при наличии специальной нормы, устанавливающей недействительность сделки в зависимости от дефектности отдельных элементов, применению подлежит специальная норма. По общему правилу сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных правовых последствий нарушения.

Пленум ВС и ВАС РФ указал на некоторые виды сделок, к которым применяется статья 168.

Сделки, связанные с арендой (имущественным наймом), безвозмездным использованием, а также иным, не связанным с проживанием граждан, использованием организациями жилых помещений, которые не были переведены в нежилые в порядке, установленном жилищным законодательством, совершенные после введения в действие Гражданского Кодекса, являются ничтожными по основаниям, предусмотренным ст. 168 ГК РФ, как не соответствующие п.2 ст.288 ГК РФ.[[4]](#footnote-4)

В соответствии с п.3 ст.340 ГК РФ ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо части этого участка, функционально обеспечивающей закладываемый объект, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка или его соответствующей части.

Пленум указал, что при разрешении споров необходимо иметь в виду, что данное правило подлежит применению в случаях, когда лицо, выступающее в роли залогодателя здания или сооружения, является собственником или арендодателем соответствующего земельного участка. Если такое лицо по договору ипотеки передает в залог только здание или сооружение, а земельный участок либо право его аренды не являются предметом залога, такой договор должен считаться ничтожной сделкой.[[5]](#footnote-5)

В то же время в литературе обсуждается вопрос: нуждается ли ничтожные сделки в объявлении их недействительными судом?

Д.М. Генкин считал, что для признания ничтожной сделки недействительной нет необходимости в специальном решении суда. Такой же точки зрения придерживается Иоффе.

В.П. Шахматов считал, что для объявления ничтожных сделок недействительными судебное решение нужно, но поскольку недействительность их заранее предрешена законом, то имеет практическое значение главным образом для оспаривания последствий недействительности.

Н.В. Рабинович отмечала, что ничтожные сделки нуждаются в объявлении недействительными судом, т.к. только он может определить наличие условий, согласно закону влекущим в обязательном порядке их недействительность. Кроме того, решение суда о недействительности сделки служит основанием и для всех последствий, которые закон с этим связывает. Если же стороны не приступили к исполнению ничтожной сделки, то объявление её судом недействительной влечёт недопустимость её исполнения.[[6]](#footnote-6)

Если бы эти положения о необходимости объявления сделок недействительными ничтожных сделок нашли своё отражение в Гражданском кодексе, то не потребовалось бы ВАС исправлять недостатки закона и дополнять его судебным толкованием и разъяснением.

Согласно Постановлению Пленума ВАС от 1 июля 1996 г. № 6/8, т.к. Кодекс не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица. При этом следует учитывать, что такие требования могут быть предъявлены в суд в сроки, установленные п.1. ст.181.

При удовлетворении иска в мотивированной части решения суда о признании сделки недействительной должно быть указано, сто сделка является ничтожной. В этом случае последствия недействительности ничтожной сделки применяются судом по требованию любого заинтересованного лица, либо по собственной инициативе.

В связи с тем, что ничтожная сделка не порождает юридических последствий, она может быть признана недействительной лишь с момента её совершения.[[7]](#footnote-7)

Оспоримость (относительная недействительность сделок) означает, что действия, совершённые в виде сделки, признаются судом при наличии предусмотренных законом оснований недействительными по иску управомоченных лиц. Также оспоримость сделки означает доказыва­ние какого-либо факта, имеющего значение для действительности сделки. В основном подлежат доказыванию вопросы, связанные с наличием воли и правильным ее отражением в волеизъявлении, либо наличие или отсутствие согласия опекуна или попечителя на совершение сделки. Оспоримой сделка может быть признана только судом, и до вынесения судебного решения ни­кто, в том числе и никакой государственный орган, не вправе объявлять ос­поримую сделку недействительной. Если иск о признании оспоримой сдел­ки не предъявлен в течение установленного законом срока исковой давно­сти, то сделка считается действительной.

Выделение оспоримых сделок в отдельную категорию объясняется тем, что признание их недействительными не может иметь места без иска заинтересованного лица или потерпевшей стороны.

Только возбуждение спора будет свидетельствовать о том, что на совершение сделки повлияли условия, которые вызывают её оспоримость, и, наоборот, отсутствие спора подтверждает, что заключённая сделка соответствует интересам её участников или получает одобрение третьих лиц, которые должны были дать согласие на её заключение..

Эти свойства условий (оснований) оспоримости сделок исключает возможность признания их недействительными по инициативе суда без возбуждения соответствующего спора заинтересованными или потерпевшими лицами. Возможность же обращения в суд с иском о признании сделки недействительной при наличии условий её оспоримости для государственных, кооперативных и общественных организаций ограничена требованиями п.3ст.4 ГПК РСФСР, т.е. это допустимо только в случаях, когда по закону они могут обращаться в суд за защитой прав и интересов других лиц.

Гражданский кодекс не содержит нормы, предусматривающие возможность обращения с иском в суд государственных, кооперативных и общественных организаций в интересах третьих лиц.

Но следует отметить, что ст.177 ГК предоставляет право возбудить спор иным лицам, чьи права нарушены в результате совершения сделки лицом, хотя дееспособным, но находившимся в момент совершения сделки в таком состоянии, когда оно не было способно понимать значение своих действий или руководить ими.

Подытоживая вышесказанное, можно сделать следующие вывод. Оспоримые сделки отличаются от ничтожных не тем, что первые порождают правовые последствия, а вторые – нет. Различие в другом. Оно относится к способам признания сделок недействительными. Закон различает случаи, когда сделка объявляется недействительной и случаи, когда допускается её оспаривание, т.е . различает недействительность сделки в зависимости от способа признания её недействительной. В первом случае суд обязан объявить ничтожную сделку недействительной по требованию любого физического или юридического лица, а также по собственной инициативе, а в отношении оспоримых сделок суд не вправе этого сделать, если отсутствует соответствующее заявление заинтересованного лица, указанного в законе.

**III. Пороки сделок.**

Действительность сделки зависит от действительности образующих ее элементов. Поэтому недействительные сделки могут быть сгруппированы в зависимости от того, какой из элемен­тов сделки оказался дефектным. Так, можно подразделить недействитель­ные сделки на:

1. сделки с пороками субъектного состава;
2. сделки с пороками воли;
3. сделки с пороками формы;
4. сделки с пороками содержания.

Действительность сделки зависит от действительности образующих ее элементов (см. гл. 3). Поэтому недействительные сделки могут быть сгруппированы в зависимости от того, какой из элементов сделки оказался дефектным. Традиционно можно подразделить недействительные сделки на сделки с пороком субъектного состава, сделки с пороками воли, сделки с пороками формы и сделки с пороками содержания» Они образуют специальные основания недействительности сделок. Наряду со специальными основаниями закон формулирует общую норму, согласно которой недействительной является любая сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов (ст. 168 ГК РФ). Роль такой общей нормы проявляется в случаях, когда совершается сделка, не имеющая пороков отдельных ее образующих элементов, но противоречащая по содержанию и своей направленности требованиям закона либо Указу Президента РФ либо Постановлению Правительства РФ.

**1. Сделки с пороками в субъекте.**

Сделки с пороками в субъекте следует подразделить на две группы. Пер­вая связана с недееспособностью граждан, а вторая — со специальной пра­воспособностью юридических лиц либо статусом их органов. Раздельный анализ сделок, совершаемых гражданами и юридическими лицами, обуслов­лен характером совершаемых действий. Сделка как волевой акт требует на­личия дееспособности у лица, ее совершающего. Поскольку дееспособность юридического лица неразрывно связана с его правоспособностью, то соста­вы недействительных сделок, основанных на полном или частичном отсут­ствии дееспособности, не могут быть применены к юридическим лицам. С другой стороны, при определении круга недействительных сделок с порока­ми в субъекте надлежит учитывать, что правоспособность юридических лиц, в отличие от правоспособности граждан, может быть не общей, а специаль­ной.

Недействительность сделок, участниками которых являются граждане, основывается на тех же критериях, что и общие правила о возникновении дееспособности, а именно на таких критериях, как возраст и психическое от­ношение к совершаемым действиям. По этим критериям законом сформули­рованы следующие составы недействительных сделок:

 а) сделки, совершаемые гражданином, признанным недееспособным (ст. 171 ГК),

В соответствии с п.1 ст. 171 ГК недействительной является сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным по суду. Гражданин, который вследствие психического расстройства не может понимать значения своих действий или руководить ими, может быть признан судом недееспособным (ст. 29 ГК РФ). Признание гражданина недееспособным осуществляется в порядке особого производства - специального процессуального порядка рассмотрения дел в судах первой инстанции, применяемого в отношении определенного четко очерченного законом круга гражданских дел, общей чертой которых является отсутствие в них материально-правового спора между заинтересованными лицами.

Сделки, совершенные гражданином, признанным недееспособным, в силу закона являются ничтожными. Но и для этих случаев закон установил исключение из названного общего правила: в интересах гражданина, признанного недееспособным, суд по требованию его опекуна может признать такую сделку действительной, если будет установлено, что такая сделка совершена, к выгоде этого гражданина. Российское право, исходя из необходимости особой охраны интересов недееспособных лиц, должно признавать сделку недействительной независимо от того, знал или должен ли был знать другой контрагент, что он имеет дело с недееспособным. Закон не предусматривает никаких изъятий ни в вопросе о признании сделки недействительной, ни в вопросе о последствиях ее аннулирования, если она заключена с недееспособным случайно по неведению.

 *б) сделки, совершаемые гражданином, ограниченным судом в дееспособности (ст. 176ГК)*

Сделка по распоряжению имуществом, совершенная без согласия попечителя гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками иди наркотическими средствами, может быть признана судом недействительной по иску попечителя (п. 1 ст. 176 ГК РФ).

*в) сделки, совершаемые несовершеннолетним в возрасте до 14 лет (ст.172 ГК)*

Основанием недействительности сделок, совершаемых несовершеннолетними, не достигшими 14-ти лет является заключение такими несовершеннолетними сделок за пределами, предусмотренными п.2 ст. 28 ГК. Указанная статья позволяет совершать малолетним (от 6 до 14 лет) самостоятельно:

1. Мелкие бытовые сделки;
2. Сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации;
3. Сделки по распоряжению средствами, предоставленными законными представителем или с согласия последнего третьим лицом для определённой цели или для свободного распоряжения.

 Но в интересах малолетнего совершённая им сделка может быть по требованию его родителей, усыновителей или опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде малолетнего (п.2 ст.172 ГК).

 *г) сделки, совершаемые несовершеннолетним в возрасте старше 14 лет (ст. 175 ГК).*

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя:

1. распоряжаться своим заработком, стипендией и иными доходами;
2. осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности;
3. в соответствий с законом вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими;
4. совершать мелкие бытовые сделки и иные сделки, предусмотренные п.2 от. 28 ГК.

Сделка же совершённая без согласия его родителей, попечителей или усыновителей может признана судом недействительной по иску вышеперечисленных лиц.

*Законом предусмотрено два состава недействительных сделок юридиче­ских лиц:*

**1. Сделки, выходящие за пределы правоспособности юридического лица (ст. 173 ГК)**

К сделкам юридического лица, выходящих за пределы его правоспособности. Кодекс относит два вида сделок:

1. сделки, которые совершены им за пределами его правоспособности;

К ним относятся сделки, совершённые юридическим лицом в противоречии с целями его деятельности, определённо ограниченными в его учредительных документах. Определение предмета и цели деятельности коммерческой организации, предусмотренное в учредительных документах, когда по закону это не является обязательным, не превращает общую правоспособность юридического лица в специальную. Если учредительными документам коммерческой организации будет предусмотрено, что она может осуществлять только деятельность по оказанию информационных услуг, то совершение такой организацией торгово-посреднической сделки не влечёт её ничтожности. Её совершения является не нарушением закона, требования которого адресованы обеим сторонам сделки, а нарушением правила, установленного учредителями (участниками) юридического лица и имеющего обязательное значение только для самого юридического лица и его учредителей (участников).Однако совершение сделок, противоречащих целям деятельности юридического лица, определённым образом ограниченным в его учредительных документах, когда по закону это не является обязательным, может затронуть публичные интересы, интересы третьих лиц, интересы самого юридического лица или его учредителей (участников). Поэтому закон (ст. 173) определяет, при каких условиях подобные сделки могут быть оспорены заинтересованными лицами. В отличие от этого любая сделка, совершённая юридическим лицом с нарушением его специальной правоспособности, является ничтожной.

1. сделки, совершенные юридическим лицом, не имеющем лицензии на занятие соответствующей деятельностью.

Отдельные виды деятельности, осуществление которых может повлечь за собой нанесение ущерба правам, законным интересам, нравственности и здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, требуют по­лучения специального разрешения — лицензии. Лицензия считается отсутствующей у юридического лица в тех случаях, когда:

* 1. лицензия не получилась;
	2. лицензия отозвана органом, выдавшим им;
	3. окончился срок действия лицензии;
	4. превышен объём прав, предоставленных лицензией.

Лицензия для осуществления того или иного вида деятельности может быть необходимой как для юридических лиц, обладающих общей правоспособностью, так и для юридических лиц, имеющих специальную правоспособность.

Яркими примерами сделок, совершённых юридическими лицами, не имеющими лицензии на соответствующую деятельность, являются сделки различных быстро «лопнувших» финансовых компаний, занимавшихся сбором денежных средств с населения под обещания высоких процентов при отсутствии у них лицензии кредитных учреждений. Такие и им подобные сделки по общему правилу оспоримы, ибо признание их ничтожными означало освобождение недобросовестных юридических лиц, действующих без лицензии, от обязательств перед добросовестной стороной.

Однако следует иметь в виду, что в случаях, предусмотренных законом, сделки, совершённые юридическим лицом с лицом, не имеющих лицензии, являются ничтожными.

Однако факта совершения каких-либо из двух указанных выше видов сделок, выходящих за пределы правоспособности юридического лица, недостаточно для признания их недействительными. Для этого необходимо дополнительное условие, а именно то, что другая сторона в таких сделках знала или заведомо должна была знать о её незаконности. В качестве такой стороны может выступать гражданин или юридическое лицо.

Иск о признании недействительной сделки юридического лица, выходящей за пределы его правоспособности, могут предъявить само юридическое лицо, его учредители (участники) или государственный орган, осуществляющий контроль или надзор за деятельностью юридического лица.

**2. сделки, совершенные органами юридиче­ского лица с превышением их полномочий (ст. 174 ГК).**

Нормы данной статьи представляет собой новеллы гражданского законадательства, направленные на обеспечение стабильности договорных отношений. Положения указанной статьи строятся на презумпции добросовестности котрагента, вступающего в договорные отношения с юридическим лицом через его соответствующий орган и ориентирующегося при этом на компетенцию этого органа (должностного лица), определённую в законе или в доверенности. То обстоятельство, что соответствующий орган (должностное лицо), заключая договор, выходит за пределы полномочий, ограничивающих в уставе юридического лица или в его ином учредительном документе, само по себе не может опорочить совершённую сделку. Для этого требуется представить доказательства, подтверждающие, что контрагент по договору заведомо знал или должен был знать об этих ограничениях При этом бремя доказывания возлагается на обращающиеся с иском юридическое лицо, в интересах которого установлены указанные ограничения.

Вместе с тем можно привести примеры разрешения подобных споров ВАС РФ, когда в качестве основания для признания договора недействительным в соответствии со ст. 174 ГК признавалось наличие в уставе соответствующего юридического лица записи о том, что его руководитель, подписывая договор, действует на основании устава. Так, в одном из постановлений ВАС, принятых в порядке надзора, указывается, что « из этой записи следует, что другая сторона в сделке должна быть ознакомиться с текстом устава общества, чтобы выяснить, имеются ли у председателя правления ЗАО полномочия на заключения договора. Поскольку председатель правления не был наделён полномочиями совершать такие сделки, на основании ст.174 ГК РФ данный договор является недействительной сделкой.»[[8]](#footnote-8)

При таком подходе анализ действительного волеизъявления сторон и их действий по заключению договора подменялся сугубо формальной константацией обязанности сторон, вступающих в договорные отношения, тщательно изучит учредительные документы друг друга, ибо практически во всех договорах имеется «дежурная» фраза о том, что председатель стороны, заключая договор, действует от имени юридического лица на основании его устава или доверенности.

Таким образом, смысл норм, содержащихся в ст.174 ГК, меняется на прямо противоположный: уже добросовестная сторона должна доказать, что она не имела возможности ознакомиться с учредительными документами контрагента. Вместо реализации задачи обеспечения стабильности договорных отношений путём всемерного условия процесса оспаривания совершённой сделки мы получаем дополнительное средство защиты недобросовестных участников имущественного оборота, которые, не исполнив обязательства, могут добиться практически автоматического признания договора, исполненного контрагентом, недействительной сделкой.

**2. Сделки с пороками воли.**

*Сделки с пороками воли* можно подразделить на: сделки, совершенны без внутренней воли на совершение сделки, и сделки, в которых внутренняя воля сформировалась неправильно.

Без внутренней воли совершаются сделки под влиянием насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной (ст. 179 ГК), а также гражданином, неспособным понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК). Такие сделки признаются недействительными вследствие того, что воля самого лица на совершение сделки отсутствует, имеющее же место волеизъявление отражает не волю участника сделки, а волю какого-либо иного лица, оказывающего воздействие на участника сделки.

*Насилие* есть давление на волю данного лица путем причинения ему физических или нравственных страданий.

Причем это давление может осуществляться как путем воздействия на данное лицо, так и его близких, с целью побуждения его к заключению сделки.

Физическое насилие и нравственные страдания здесь не являются самоцелью. Они направлены к достижению известного "психологического" результата - изъявлению вынужденной под влиянием насилия воли контрагента на совершение сделки.

Рабинович Н.В.[[9]](#footnote-9) предлагает различать:

Насильственные действия, которые приводят к полному параличу воли субъекта, превращают его в простое орудие деятельности другого лица. Здесь нет ни воли, ни волеизъявления, нет вообще сделки и нет ее субъекта, ибо человек в данном случае выступает как объект, лишенный воли;

Насилие, физическое принуждение, под влиянием которого совершается сделка.

Некоторые авторы (О.С. Иоффе, И.Б. Новицкий) не проводят должного различия между указанными двумя формами насилия, в результате чего приходят к неправильному выводу, будто лицо, совершившее сделку под влиянием насилия, по существу становится орудием чужой воли. На самом деле это правильно только в отношении первой из охарактеризованных выше форм насилия. При насилии давление на волю осуществляется путем непосредственного физического воздействия, в отличие от угроз будущим страданиям. Само слово "насилие" показывает, что предписывается физическое насилие, применение силы. Значение насилия как формы угрозы особенно наглядно тогда, когда сила применяется не к участнику сделки, а к 3-му близкому ему лицу, ибо, как бы близко ни было это третье лицо, участник сделки болевых ощущений не испытывает, а лишь желает избавить близкого человека от дальнейших, по существу страданий, угроза которыми с очевидностью явствует из факта уже совершенного воздействия. Насилие должно выражаться в незаконных, хотя и необязательно уголовно-наказуемых действиях. Оно не должно исходить непременно от стороны в сделке, однако участник сделки должен знать о примененном насилии и должен сознательно это использовать для понуждения к совершению сделки.

*Угроза* при признании сделок недействительными встречается более ча­сто, чем насилие. Она представляет собой психическое воздействие на участника сделки, что также приводит к волеизъявлению при отсутствии внутренней воли. Не всякая угроза способна опорочить сделку, а лишь такая, которая объективно может воздействовать на участника сделки с целью по­ведения его к ее заключению, т. е. существенная угроза. Для признания угрозы и существенной обязательным условием является ее реальность, т. е. действительная возможность причинения значительного вреда участнику сделки либо его близким. Если угроза не существенна, то по этому основанию сделка не может признаваться недействительной. Не имеет значения, если участнику сделки угрожают правомерным действием, например заяв­лением в милицию, сообщением в налоговую инспекцию. При том, что это действие правомерно, использование его в качестве угрозы порочит действительность сделки. Единственным исключением является угроза правомер­ным действием, приводящим к тому же результату, что и сделка, совершаемая под влиянием угрозы. Например, требование участника общей собст­венности о выделе его доли под угрозой предъявления иска о разделе общей собственности.

Не всякая угроза может служить основанием для признания сделки недействительной. Для этого необходимо наличие следующих признаков:

1. связь между угрозой и заключаемой сладкой. Если такой связи нет, то угроза не может служить сама по себе основанием недействительности сделки. В таких случаях поведение лица, угрожающего другому, может быть квалифицировано по нормам других отраслей или институтов права (например, со ст. 207 УК РФ);
2. реальность угрозы.

Если угроза нереальна, то есть либо практически неосуществима, либо приведение ее в исполнение не повлечет и не может повлечь за собой причинение личного или имущественного вреда тому, в чей адрес направлена угроза, или его близким, то естественно, что она сама по себе не может быть основанием признанья сделки недействительной,

Реальность угрозы должна быть рассмотрена и разрешена не на момент судебного разбирательства, а применительно к условиям места, времени и иным существенным обстоятельствам совершения сделки. Одна и та же по своему содержанию угроза на различных людей может оказать различное по своему характеру психологическое воздействие и потому иметь неодинаковую значимость[[10]](#footnote-10).

умысел, направленный на неправомерное приобретение прав или сложение обязанностей, равно как и иное неправомерное удовлетворение интересов угрожающего.

Данный момент имеет свою внутреннюю (субъективную) и внешнюю (объективную) сторону. Первая характеризуется тем, что угрожающий действует умышленно, отдавая себе полный отчет в неправомерности своего поведения. Если же умысла нет, то, естественно, нет угрозы.

Внешняя сторона данного момента характеризуется тем, что угрожая, лицо стремится без достаточных по закону оснований (неправомерно) приобрести в результате сделки (заключенной под влиянием угрозы) определенные имущественные выгоды права, сложить с себя обязанности, уйти от имущественной ответственности и т.п.. Посредством угрозы могут домогаться выгод не только имущественного, но и неимущественного порядка, Например, одно лицо, угрожая другому, стремится стать соавтором изобретения, литературного или научного произведения, в создании которого оно не принимало творческого участия. Формы угрозы и содержание сведений, которые могут быть разглашены в случае реализации угрозы, сами по себе не имеют существенного значения для признания сделки недействительной, поскольку они не затрагивают вопроса о реальности угрозы. Например, лицу, совершившему правонарушение или аморальный поступок, угрожают тем, что сообщают о его поведении в соответствующую организацию. В силу вышеизложенного, недействительной должна быть признана по суду каждая сделка» совершенная под влиянием угрозы, поскольку последняя содержит в себе отмеченные три признака,

*Злонамеренное соглашение представителя одной стороны с другой стороной* также относится к сделкам, имеющим лишь волеизъявление при отсутствии внутренней воли. В данном случае предполагается наличие 3-х лиц, которые в силу имеющихся соглашений различным образом юридически связаны между собой.

Представляемый - это то лицо, которое поручает своему представителю совершить сделку от его имени и в его интересах;

Представитель - это то лицо, которое совершает сделки от имени представляемого.

Другая сторона - лицо, с которым представитель заключает сделку от имени представляемого.

При злонамеренном соглашении порок сделки определяется не только расхождением между волей представленного и волеизъявлением представителя. (Например, представитель совершает сделку в соответствии с указаниями представленного, но по сговору с контрагентом не использует возможности добиться более выгодных условий), но и злонамеренным оговором представителя с контрагентом по сделке и, на основе этого сговора, нарушением интересов представляемого.

Как указывает О. С. Иоффе[[11]](#footnote-11), сделки совершенные в результате злонамеренного соглашения представителя с контрагентом, страдают тремя пороками;

Волеизъявления представителя не соответствуют воле представляемого;

0б этом несоответствии знает контрагент;

Представитель и контрагент вступили в сговор в целях обеспечивания своих интересов за счет интересов представляемого.

Для признания такого рода сделок недействительными достаточно одного факта злонамеренного соглашения между представителем и другой стороной независимо от того, была ли, например, извлечена какая-либо выгода этими субъектами или нет.

Сделки, совершаемые гражданами, неспособными понимать значение совершаемых ими действий или руководить ими, отличаются от сделок не­дееспособных граждан тем, что совершаются дееспособными лицами, одна­ко вследствие заболевания, опьянения либо иного состояния психики эти лица не могут понимать, какую сделку они совершают. Наиболее часто по это­му основанию признаются недействительными сделки лиц, которые впос­ледствии признаются недееспособными.

Сделки, совершенные под влиянием обмана, заблуждения, кабальные сделки характеризуются наличием внешне выраженной, казалось бы, безуп­речной внутренней воли, однако сформировавшейся под воздействием обстоятельств, искажающих истинную волю лица.

*Обман —* намеренное (умышленное) введение в заблуждение стороны в другой стороной либо лицом, в интересах которого совершается сделка. Обман может быть не только направлен на искаженное представление самой сделке, ее элементах, выгодности и т. п. , но и затрагивать обстоятельства, находящиеся за пределами сделки, например мотив и цель. Действия недобросовестного контрагента могут выражаться как в активных действиях например сообщение ложных сведений, представление поддельно" справки о стоимости или ремонте вещи и т. п., так и в пассивных действия» (бездействии) — умолчание подрядчиком о дефекте изделия, непредставление полной документации и т. п. Разумеется, обман должен затрагивать существенные моменты формирования внутренней воли, т. е. такие, при достоверном представлении о которых сделка бы не состоялась. Так, гражданин сбывающий краденую картину, убеждает покупателя в том, что назначенная им цена низка в связи с тем, что ему срочно нужны деньги для лечения. Если бы покупатель знал об истинных мотивах продавца (сбыт краденого), веро­ятнее всего, сделка бы не состоялась.

*Заблуждение* также способствует искаженному формированию воли участника сделки, однако в отличие от обмана заблуждение не является ре­зультатом умышленных, целенаправленных действий другого участника сделки. Возникновению заблуждения может способствовать недоговорен­ность, отсутствие должной осмотрительности, подчас самоуверенность уча­стника сделки либо действия третьих лиц. Например, А., вложив большую часть собственных средств в акции инвестиционной компании, уговаривает то же сделать и Б., убеждая его в надежности и гарантированности вложе­ния. Б. приобрел по совету А. привилегированные акции, цена которых упа­ла на рынке. Обыкновенные же акции инвестиционной компании, которыми владел А., напротив, возросли в цене. Б. может утверждать, что под влияни­ем заблуждения, вызванного действиями А., он приобрел не те акции. Одна­ко не всякое заблуждение может иметь значение для признания сделки не­действительной, а лишь признанное судом существенным. Закон (ст. 178 ГК) определяет, какое заблуждение признается существенным: «относи­тельно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, кото­рые значительно снижают возможности его использования по назначению». Так, если гражданин желает приобрести письменный стол в точности такой же, как и у его соседа, а после доставки покупки к нему домой выясняется, что приобретенный им стол произведен не той фирмой и несколько отлича­ется по оттенку, то такое заблуждение не может быть признано существен­ным, поскольку возможности использования письменного стола по назначе­нию не снижаются столь значительно, как того требует закон. Наиболее час­то встречается заблуждение относительно мотивов сделки. Как уже говори­лось, мотив и цель лежат за пределами сделки. Так, если вы приобрели гал­стук в расчете на то, что он подойдет к имеющемуся у вас костюму, а на са­мом деле расцветка галстука не подошла, то на самый факт приобретения права собственности на галстук это заблуждение не может повлиять. Приоб­ретаете ли вы вещь для собственного потребления, подарка либо иной дели, продавцу это абсолютно безразлично. Дальнейшее использование вещи (при условии, что она не имеет недостатков) для сделки юридически безразлично. Законом специально подчеркнуто, что заблуждение относительно мотивов не имеет существенного значения. Следует иметь в виду, что стороны могутдоговориться об учете мотива, однако в этом случае сделка не признается не­действительной, она расторгается по соглашению сторон, В качестве примера можно привести ст. 23 Закона о защите прав потребителей, предоставляю­щую потребителю право отказаться от доброкачественной вещи, которая не П0дошла ему по фасону, расцветке или размеру. В этом случае явно имело место заблуждение со стороны потребителя, однако в силу прямого указания закона сделка не признается недействительной, а может быть либо изменена путем замены веши, либо расторгнута.

*Кабальные сделки,* совершаемые вследствие стечения тяжелых обстоя­тельств, имеют порок воли, поскольку их формирование протекает под воз­действием таких обстоятельств, при которых практически исключается нор­мальное формирование воли, что побуждает заключать сделку на крайне не­выгодных для себя условиях. В отличие от обмана, обстоятельства, влияю­щие на формирование воли, возникают независимо от другого участника сделки, однако он осознает их наличие и пользуется этим для заключения выгодной для себя, но крайне невыгодной для контрагента сделки. Кроме то­го, сам потерпевший от такой сделки, как правило, осознает ее кабальный характер, но волею обстоятельств он вынужден совершить эту сделку. Для определения кабального характера заключаемой сделки следует установить что гражданин находится в состоянии крайней нужды, что его контр­агент понимает это и использует в своих интересах, что условия явно невы­годны для одного из контрагентов. Невыгодность проявляется в несоразмер­ности уплачиваемой цены и реальной стоимости продаваемой вещи. В усло­виях инфляционной нестабильности, переоценки стоимости многих вещей, ранее дотируемых государством, граждане подчас просто не могут адекватно определить стоимость вещи, что может создать у них представление о кабаль­ном характере сделки. Чтобы избежать этого, следует применять правило п. 3 ст. 424 ГК: если будет установлено, что в момент совершения сделки при срав­нимых обстоятельствах обычно взималась за аналогичную вещь более высо­кая цена, то можно предполагать невыгодность совершаемой сделки.

Говоря о недействительности сделок с пороками воли, нельзя не обра­тить внимание на теоретический вопрос о том, чему придается более важное значение для действительности сделки: собственно воле или волеизъявле­нию. В литературе высказаны на сей счет различные взгляды, которые мож­но сгруппировать следующим образом. По мнению одних авторов, основу действительности сделки должно составлять волеизъявление, поскольку сделка всегда есть действие, а юридические последствия связываются с во­леизъявлением. Другие авторы полагают, что стержневым моментом сдел­ки является внутренняя воля лица.

Третья позиция представляется более логичной и обоснованной, по­скольку она учитывает и наличие правильно сформированной внутренней воли, и адекватное ее выражение в волеизъявлении в их неразрывном единстве. Выделение таких понятий, как воля и волеизъявление, не более чем результат их раздельного правового анализа, в реальной же действительности, отделить волю от волеизъявления можно только на определенной степени абстракции. Единство воли и волеизъявления — непременное условие действительности сделки.

**3. Сделки с пороками формы.**

Недействительность сделок вследствие *порока формы*

Сделки, заключенные без соблюдения требуемой законом нотариальной формы или государственной регистрации. (ст. 165 ГК РФ).

При нарушении требования о нотариальной форме, в отличие от простой письменной, сделка всегда признается ничтожной, такой же ничтожной будет считаться и сделка, нарушающая правила об обязательной государственной регистрации. (п.1, ст.165 ГК).

Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки, предусмотренные п. 1, ст. 165 ГК распространяются на сделки, нотариальная форма совершения которых установлена как законом, так и соглашением сторон.

В определенных случаях допускается замена нотариального оформления сделки судебным признанием ее действительности, что чаще именуется судебным восполнением отсутствия нотариальной формы. Признание действительной нотариально неудостоверенной сделки возможно при наличии двух условий:

1. одна из сторон полностью или частично исполнила сделку;
2. другая сторона уклоняется от совершения сделки.

В этих случаях суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать ее действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется (п.2,ст. 167 ГК РФ)

Несоблюдение требования о государственной регистрации, влечет недействительность сделки лишь в случаях, предусмотренных законом. Например, договор об ипотеке должен быть зарегистрировал в порядке установленном для регистрации сделок с соответствующим имуществом. (п. 3, ст. 339 ГК РФ). Несоблюдение этого правила влечет недействительность договора о залоге (п.4, ст.339 ГК РФ).

Пункт 3 ст. 165 ГК предусматривает возможность вынесения судом решения о регистрации сделки при наличии двух условий:

Сделка совершена в надлежащей форме, то есть соблюдены требования, установленные к простой письменной форме сделки, а в случаях, установленных законом или соглашением сторон, и к ее нотариальному удостоверению;

дна из сторон уклоняется от регистрации сделки. Решение о регистрации сделки выносятся по требованию заинтересованной стороны и является основанием для регистрации сделки.

Уклонение стороны от нотариального удостоверения сделки или ее регистрации является неисполнением требований закона, предъявленных к форме сделки, или соглашения сторон о придании сделки нотариальной формы. Поэтому на сторону, которая необоснованно уклоняется от нотариального удостоверения сделки или ее регистрации, возлагается обязанность возместить другой стороне убытки, причиненные задержкой в совершении сделки или ее регистрации.

**4. Сделки с пороками содержания.**

Сделки с пороками содержания признаются недействительными вслед­ствие расхождения условий сделки с требованиями закона и иных правовых актов.

Среди отдельных составов недействительных сделок с пороками содер­жания следует назвать сделки, совершаемые с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК), а также мнимые и при­творные сделки (ст. 170 ГК).

Сделки, совершаемые с целью, заведомо противной основам правопо­рядка и нравственности, представляют собой квалифицированный состав недействительной сделки, не соответствующей требованиям закона. Иными словами, к составу недействительной сделки с пороком содержания добав­ляется квалифицирующий субъективный момент — цель. Следовательно, при установлении факта нарушения требований закона в условиях сделки такая сделка признается недействительной, но если при этом сделка была со­вершена с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравствен­ности, то наступают более жесткие последствия, предусмотренные зако­ном,— взыскание всего полученного в доход государства. На первый взгляд состав, предусмотренный ст. 169 ГК, имеет самостоятельный характер и не требует условия несоответствия сделки требованиям закона, достаточно лишь установить наличие противоправной цели — и сделка недействитель­на со всеми вытекающими последствиями. Однако это не так. Гражданское право не имеет целью устанавливать меры ответственности за нарушение основ правопорядка и нравственных устоев общества. Это задачи иных от­раслей права. И если заключенная сделка покупки оружия с соблюдением всех предусмотренных законом процедур совершена с целью убийства, меры гражданского законодательства не в состоянии предотвратить это деяние или наказать виновного. В данном случае эта цель находится за пределами сделки по приобретению оружия. Законное приобретение оружия действительная сделка, использование же этого оружия для убийства – состав уголовного преступления. В данном квалифицированном составе недействительных сделок довольно часто гражданский закон пересекается с составами различных уголовных преступлений и административных проступков. Роль гражданского закона, и в частности ст. 169 ГК, — устранение неблагоприятных имущественных последствий такого рода действий. Карательные санкции к одной или к обеим сторонам могут быть применены при наличии следующих условий. Во-первых, карательные санкции применяются наличии умысла хотя бы у одной из сторон. Во-вторых, для применения карательных санкций достаточно, чтобы хотя бы одна из сторон произвела исполнение или во всяком случае приступила к исполнению по такой сдел­ке В-третьих, карательные санкции применяются к стороне, умышленно со­вершившей такую сделку, причем независимо от того, произвела ли она сама исполнение или ограничилась принятием исполнения от другой стороны. С учетом всех этих обстоятельств в доход государства будет взыскано либо все полученное по сделке, либо все причитавшееся в возмещение получен­ного, либо, наконец, и то и другое. Так, если с умыслом действовали обе сто­роны, но одна из сторон исполнение произвела, а другая не произвела, то со стороны, получившей исполнение по сделке, будет взыскано в доход госу­дарства как все ею полученное, так и все, что она сама должна была испол­нить по сделке.

*Мнимые и притворные сделки —* сделки с отсутствием основания, т. е. того типового юридического результата, который должен был бы иметь мес­то в действительной сделке.

Мнимая сделка - это сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия. (п.1 ст. 170 ГК РФ).

При этом стороны (и притом обязательно обе стороны) умышленно, по взаимному соглашению выразили не то, что они на самом деле имели в виду, для того чтобы замаскировать своя подлинные замыслы.

По мнению Н.В. Рабинович[[12]](#footnote-12), в мнимых сделках по существу имеется одно только волеизъявление, в основе которого нет воли совершить данную сделку иначе, как только для виду. Поскольку решающее значение придается именно воле, наличие подобного "пустого" волеизъявления никакой правовой силы иметь не может.

Д.М. Генкин[[13]](#footnote-13) неправильно полагает, что в мнимых сделках вообще нет воли и что поэтому за отсутствием фактического состава сделка должна считаться не ничтожной, а несовершившейся.

Мнимая сделка всегда ничтожна, стороны не имеют намерения совершить сделку, а стремятся лишь создать у окружающих видимость ее заключения. Поэтому мнимые сделки называют фиктивными. Форма удостоверения мнимых сделок не имеет значения. Должна быть признана ничтожной и сделка, совершенная в натуральной форме. При этом фиктивный характер сделки может подтверждаться всеми средствами доказывания, которые допускаются гражданским процессуальным законом.

В настоящее время особую актуальность приобретают факты совершения мнимых сделок.

Именно с помощью мнимых сделок скрывают свое имущество от возможного взыскания проблемные коммерческие структуры.

Приведу типичный пример:

Некая торговая фирма задолжала своему контрагенту за поставку товаров, и согласно решению суда на ее имущество было наложено взыскание в пользу истца. Однако реализовать свои права на имущество должника истцу не удалось, так как к моменту появления на складе должника судебного исполнителя имущество оказалось собственностью другого юридического лица. Характерно, что имущество при этом не сменило своего местонахождения и никаких внешних признаков подготовки его к транспортировке представителями истца замечено не было[[14]](#footnote-14).

Необходимо отметить, что в практика российских арбитражных судов абсолютное большинство сделок, мнимость которых была заказана, представляет сделки, связанные с недвижимостью. Это объясняется как высокой стоимостью такого имущества (истец не жалеет времени и средств для доказательства, мнимости сделки), так и тем, что сделки с недвижимостью требуют государственной регистрации.

Следовательно, документы, относящиеся к таким сделкам, остаются не только в распоряжении продавца и покупателя. Круг источников, из которых можно получить доказательства мнимости сделок, расширяется. Однако при доказательстве мнимости сделки, основанной на таких ключевых моментах, как цена и расчеты, у истца могут возникнуть серьезные трудности, связанные прежде всего с тем, что российский рынок недвижимости находится в достаточно хаотичном состоянии, В частности, отсутствуют официальные источники, в которых можно получить информацию о пене на тот или иной объект недвижимости и ее изменениях за определенный период.

Использование же услуг независимых оценщиков эффективно далеко не всегда, тем более что ответчик может в свою очередь, использовать независящую оценку доя доказательства обратного, В данном случае оптимальным представляется доказательство факта занижения цены объекта недвижимости исходя из его истории, отраженной в бухгалтерских документах. Например, в качестве одного из доказательств мнимости сделки могут послужить тот факт, что должник освобождается от своей собственности по пене значительно меньшей, чем та цена, по которой он ее приобрел. Еще более подозрительным выглядит продажа недвижимости по ценам ниже ее балансовой стоимости. Как в первом, так и во втором случаях истцу необходимо акцентировать внимание суда на том обстоятельстве, что сделка была заключена в ущерб интересам продавца.

Другим важным доказательством мнимости сделки, связанной с объектами недвижимости, является задержка как документарной, так и реальной смены собственника объекта недвижимости. Несмотря на наличие ряда сходных признаков, отмечающих мнимость той или иной сделки в каждом конкретном случае зачастую бывает крайне сложно.

Поэтому еще до первого заседания суда истец должен, приложить максимум усилий для сбора, всех документально заверенных фактов, доказывающих недобросовестность своего должника, и зачастую уже на этом этапе необходима работа целой группы юристов, аудиторов, а иногда и детективов. Что же касается превентивных мер, помогающих предотвратить сам факт совершения мнимой сделки, совершаемой недобросовестным должником, то наиболее действенная из них - применение способов обеспечения исполнения обязательств согласно действующему законодательству.

Притворной считается всякая сделка, совершенная с целью прикрыть другую сделку.(п. 2 ст. 170 ГК РФ).

Как и мнимая, притворная сделка, совершается для вида, без намерения создать правомерный юридический результат. Однако волеизъявление в притворной сделке направлено на достижение определенного правового эффекта, но в тоже время стороны договариваются об иных правовых последствиях, нежели те, которые согласно закону являются результатом данного волеизъявления.

За мнимой сделкой нет ничего, в притворной же сделке за заключенным сторонами для виду соглашением скрывается другая сделка. В этих случаях суды обязаны точно выявлять, какую именно сделку стороны имели в виду совершить. По мнению Н.В. Рабинович, нужно отдавать и в этих случаях, предпочтение воле, а не волеизъявлению[[15]](#footnote-15). На мой взгляд, наиболее логичной и обоснованной является точка зрения О.С. Иоффе, поскольку она учитывает и наличие правильно сформированной внутренней воли и адекватное ее выражение в волеизъявлении в их неразрывном единстве[[16]](#footnote-16).

О.С. Иоффе утверждает, что притворные сделки практически рассматриваются, как одна из разновидностей сделок, совершенных в обход закона. По мнению Н.В. Рабинович[[17]](#footnote-17), было бы неправильно утверждать, что притворные сделки всегда являются противозаконными. Действительно, притворная сделка часто заключается для того, чтобы прикрыть сделку, которая не соответствует закону. Однако встречаются и такие случаи, когда стороны, не преследуя каких-либо противозаконных целей, совершают притворную сделку по тем или иным личным соображениям для того, чтобы не раскрывать подлинной природы своих правовых отношений (например, совершают сделку купли-продажи, чтобы прикрыть им дарение).

Таким образом, юридические последствия сделки, на совершение которой направлена подлинная воля сторон, не однозначны: она может быть признана и действительной и недействительной. Результат зависит от того, отвечает ли данная сделка требованиям закона, которые установлены для данного вида сделок, или нет.

Если сделка совершена с целью прикрыть другую сделку, то применяются правила, относящиеся к той сделке, которую стороны действительно имели в виду (п.2 ст.170 ГК РФ).

Как уже говорилось выше, судебной практике известны случаи, когда притворная сделка прикрывает собой сделку действительную. Например, договором дарения прикрывается сделка купли-продажи жилого дома с условием пожизненного содержания продавца. Поскольку здесь прикрываемая сделка, не содержит ничего противозаконного, она сохраняет юридическую силу. При рассмотрении подобных дел может возникнуть вопрос о судьбе прикрываемой сделки вследствие несоблюдения требуемой законом формы. В этом случае в соответствии с п.2 ст. 170 ГК, предусматривающей применение к прикрываемой сделке правил, относящихся к сделке, которую стороны в действительности имели в виду, возникает необходимое оформление самостоятельно.

Если же одна из сторон полностью или частично исполнила прикрываемую сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая уклоняется от этой обязанности, суд вправе по настоянию стороны, исполнившей сделку, признать ее действительной. Последующего оформления такой сделки не требуется. (п.2 ст. 165 ГК РФ).

**IV. Правовые последствия признания сделки недействительной и сроки исковой давности.**

Правовые последствия признания сделки недействительной подразделяются на два рода - основные и дополнительные. Первые в свою очередь, имеют следующие три вида:

1. восстановление обеих сторон в первоначальное положение,
2. восстановление одной стороны сделки в первоначальное положение и взыскание всего исполненного или подлежащего исполнению второй стороной в доход государства;
3. взыскание переданного или подлежащего передаче по сделке имущества в доход государства.

**1. Восстановление обеих сторон в первоначальное положение.**

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) - возместить его стоимость в деньгах, если иные последствия недействительности не предусмотрены законом. (п.2 ст. 167 ГК). Такое действие получило название двусторонней реституции (восстановление прежнего состояния).

Так, например, если была совершена сделка с лицом, признанным недееспособным вследствие психического расстройства (п.1 ст. 171 ГК РФ), то все переданное сторонами по такой сделке обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полненное в натуре - возместить его стоимость в деньгах.

Двусторонняя реституция применяется к сделкам, совершенных:

1. несовершеннолетними, не достигшими 14 лет;
2. несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, при признании их недействительными ;
3. гражданином, ограниченным судом в дееспособности, в случае признания их недействительными;
4. с нарушением формы;
5. с нарушением правил о государственной регистрации;
6. с выходом за пределы правоспособности юридического лица;
7. недееспособным гражданином;
8. гражданином не способным понимать значение своих действий и руководить ими;
9. под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение.

Следует иметь в виду, что приведенное выше правило п.2 ст. 167 ГК не ограничивается по своему действию лишь отдельными видами недействительных сделок, предусмотренных в Кодексе. Оно носит общий характер и применяется всякий рез, когда специальной нормой для того или иного вида недействительной сделки не установлены иные последствия.

Применение иных последствий (восстановление одной стороны по сделке в первоначальное положение или взыскание всего переданного по сделке в доход государства) допустимо только в тех случаях, когда имеется прямое на то предписание специального закона.

Поскольку такого указания нет, применяется общее правило о восстановлении в первоначальное положение обеих сторон.

**2. Восстановление одной стороны в первоначальное положение (односторонняя реституция).**

Смысл и основание ее состоят в том, что в соответствующих случаях недействительность сделки обуславливается неправомерными, виновными (умышленными) действиями одной из сторон, в то время как другая сторона, оказалась потерпевшей от противозаконных действий своего контрагента. В этих случаях виновная сторона должна понести наказание и, наоборот, интересы потерпевшей стороны должны быть ограждены и ее права восстановлены.

Односторонняя реституция заключается в том, что лишь одна из сторон сделки имеет право на возврат того, что она передала другой стороне. Последняя же не имеет права на имущественное восстановление. То, что этой стороной было передано другой, подлежит взысканию в доход государства. Односторонняя реституция предусмотрена, например, в ст. 179 ГК, которая определяет последствия сделок, совершенных под влиянием обмана, насилия, угрозы, ненамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечением тяжелых обстоятельств.

Если сделка признана судом недействительной по иску потерпевшего как совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы и по некоторым другим обстоятельствах, то потерпевшему возвращается другой стороной все полученное ею по сделке, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возмещается его стоимость в деньгах. Имущество, полученное по сделке потерпевшим от другой стороны, а также причитавшееся ему в возмещение переданного другой стороне, обращается в доход РФ.

Односторонняя реституция может иметь место при наличии определенных условий.

Например, при наличии умысла (ст. 189 ГК - сделки, совершенные с целью, противной основам правопорядка и нравственности).

**3. Обращение переданного по сделке в доход государства.**

Данный вид основных имущественных санкций налагается законом на стороны, совершившие сделку, с целью заведомо противной основам правопорядка и нравственности.

Статья 169 ГК говорит следующее по этому поводу: при наличии умысла у обеих сторон такой сделки - в случае исполнения сделки обеими сторонами - в доход РФ взыскивается все полученное ими по сделке.

Допустимы различные варианты этих последствий в зависимости от того, обе или одна сторона действовали умышленно, а также в зависимости от того, обе из них или одна исполнили сделку. Так, если обе стороны действовали умышленно, но сделку исполнила только одна из них, в доход государства взыскивается всё, что было получено по сделке, и, то, получившая исполнение сторона должна передать другой стороне с целью исполнения. Наконец, если умышленно действовала только одна сторона, всё полученное ею по сделке должно быть возвращено другой стороне, полученное же другой стороной или причитающееся ей по сделке от виновной стороны взыскивается в доход государства.

Таким образом, требовать исполненного обратно может только сторона, действовавшая без умысла. Если при наличии умысла у одной стороны сделка исполнена другой, последняя имеет право получить исполненное обратно. Виновна сторона должна передать в доход государства всё, что с неё причиталось. Если же сделка исполнена только умышленно действовавшей стороной, невиновная сторона должна передать в доход государства всё, что получила по сделке, а сама не должна её исполнять. Если полученное израсходовано, в доход государства передаётся возмещение в деньгах.

К требованиям о возврате исполненного по недействительной сделке возможно применение норм об обязательствах, возникающих вследствие неосновательного обогащения, поскольку иное не установлено ГК, другими законами или иными актами и не вытекает из существа соответствующих отношений (ст. 1103 ГК).

**4. Дополнительные имущественные последствия недействительности сделок.**

Применение такого вида имущественных последствий, как двусторонняя реституция, в отдельных случаях может не дать полного восстановления первоначального имущественного положения стороны по сделке. Для достижения реального восстановления определенного лица в первоначальном имущественном положении закон применительно к ограниченному числу недействительных сделок предусматривает дополнительные имущественные последствия.

Так, например, в соответствии со ст. 178 п.2 ГК РФ, если сделка признана недействительной как совершенная под влиянием заблуждения, то каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость в деньгах (двусторонняя реституция).

Абзац 2 п.2 этой же статьи говорят, что сторона, по иску которой сделка признана недействительной, вправе требовать от другой стороны возмещения причиненного ей реального ущерба, если докажет, что заблуждение возникло по вине другой стороны.

В чем же состоит существо дополнительных имущественных последствий недействительности сделок?

Во-первых, данный вид имущественных последствий недействительности сделки установлен в целях охраны и обеспечения реальности восстановления прав и законных интересов несовершеннолетних, малолетних, недееспособных и некоторых других указанных в законе граждан;

Во-вторых, дополнительные имущественные последствия применяются сверх основных. Лишь при конфискации дополнительные имущественные последствия законом не предусмотрены;

В-третьих, эти последствия могут быть возложены только в случаях, прямо предусмотренных законом;

В-четвертых, среди оснований возложения дополнительных имущественных последствий необходимо выделить объективные и субъективные моменты. К числу первых относится наличие у указанных выше лиц убытков, к числу вторых - осведомленность контрагента о соответствующих фактах либо его вина, которая может быть как в форме умысла, так и в форме неосторожности.

**5.Срок исковой давности.**

 Признание сделок недействительными имеет свои процессуальные особенности. Так требование о признании сделки недействительной могут предъявить лица, указанные в ст. 171-179 ГК.

 Обращение в суд с требованием о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий недействительной сделки, как оспоримой, так и ничтожной, может быть осуществлено в пределах срока исковой давности. Оспоримая сделка может быть признана судом недействительной в течение одного года со дня, когда лицо узнало или должно было узнать об обстоятельствах, являющихся основанием недействительности сделки. Это общий порядок начала течения срока исковой давности. Для сделок, совершенных под влиянием насилия или угрозы, закон устанавливает специальный порядок исчисления срока исковой давности, ее течение начинается со дня, когда прекратилось действие насилия или угрозы **(п.2 ст.181 ГК).** Логика законодателя вполне понятна: поскольку насилие или угроза оказали столь сильное влияние, что привели к заключению сделки, то едва ли можно рассчитывать, что гражданин решиться оспорить эту сделку в период, пока насилие или угроза продолжают свое действие. В пределах того же годичного срока может быть заявлено и требование о применении последствий недействительности оспоримой сделки. В соответствии с Федеральным Законом "О введении в действие части первой ГК РФ»  включил к главе 9 "Сделки" переходную норму для статей, предусматривающих основания и последствия признания сделок недействительными **(ст. 162, 165-180 ГК**)." Смысл данной нормы состоит в том, что указанные статьи применяются к сделкам, требования о признании недействительными и последствия недействительности которых рассматриваются судом после 1 января 1995 года, независимо от времени совершения соответствующих сделок. Это означает, что решающее значение имеет момент рассмотрения дела в суде, а не времени совершения сделки.

 В соответствии **с п.1 ст.181 ГК** срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет десять лет. Он начинает течь со дня, когда началось исполнение сделки одной из сторон, а если стороны начали исполнять сделку одновременно, то со дня, когда началось это исполнение.

**Заключение.**

Сегодня обновленное гражданское законодательство проходит проверку эффективности своего применения, и прежде всего при регулировании отношений в сфере предпринимательства. Уже появились сложности в толковании и применении отдельных его норм и институтов. Не исключение составляет и признание сделок недействительными.

Гражданский кодекс содержит достаточно абстрактное понятие ничтожной сделки: « не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов.» (ст. 168 ГК), поэтому при любой возможности та или иная сторона в случае возникновения спора заявляет о ничтожности заключенного договора. . И арбитражному суду становится сложно определить, признать ли ее ничтожной или оспоримой.

Более того, хотя законодатель по ничтожным сделкам прямо предусмотрел лишь требование о применении последствий их недействительности, суды практически вынуждены устанавливать факт их ничтожности так же, как они делают это и применительно к оспоримым сделкам. Не случайно в постановлении Пленума Верховного Суда и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 года "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" дано разъяснение о том, что Кодекс не исключает возможности предъявления исков о признании недействительными ничтожных сделок, споры по которым рассматриваются в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица (п.32). Поэтому не было смысла включать в новый Гражданский кодекс требование о применении в судебном порядке только последствий ничтожных сделок.

В настоящей курсовой работе рассмотрены признаки сделки, понятие недействительной сделки, виды недействительных сделок, пороки сделок, последствия признания их недействительными, а также сроки исковой давности. Так же я постарался привести примеры из судебной практики, чтобы на примерах показать те или иные виды недействительных сделок.

**Список использованной литературы:**

1. Гражданский кодекс РФ. - М.: 1995
2. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части первой (постатейный). Под ред. О.Н. Садикова – М.: Инфра-М,1997.
3. Постановление Пленума ВС и ВАС РФ № 6/8 от 01.07.1996 г. "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ", Бюллетень ВС РФ № 9 1996 г.
4. Вестник ВАС РФ 1996г. №7
5. Гражданское право: Т. 1: Учебник/ под ред. Проф. Е.А. Суханов.-2-е изд.,перераб и доп.- М.: Издательство БЕК, 2000.
6. Гражданское право. Часть первая. Учебник/ под ред. А.Г.Калпина, А.И.Масляева.-М.:Юристъ, 1997.
7. Гражданское право. Том 1. Учебник. Издание пятое, переработанное и дополненное./ Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого.-М.:»ПБОЮЛ Л.В.Рожников», 2000.
8. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Изд. 2-е, спр.-М.: «Стату», 1999.
9. Хейфец Ф.С. Недействительность сделок по российскому гражданскому праву. Изд. 2-е, доп.- М.: Юрайт 2000.
10. Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. -М: 1954 г.
11. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г.
12. Советское гражданское право. т.1. - м: "Высшая школа". 1985 г
13. Иоффе О.С. Советское гражданское право. т.1. - М.: 1959 г
14. Рагулина С. Мнимые сделки как способ сокрытия имущества от взыскания. //ЭиЖ №49 1996 г., с.29.
1. Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. -М: 1954 г., с.22. [↑](#footnote-ref-1)
2. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г. [↑](#footnote-ref-2)
3. Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность: -М: 1954 г., с.67. [↑](#footnote-ref-3)
4. Постановление Пленума ВС и ВАС РФ № 6/8, п.38. [↑](#footnote-ref-4)
5. Постановление Пленума ВС и ВАС РФ № 6/8, п.45 [↑](#footnote-ref-5)
6. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г. [↑](#footnote-ref-6)
7. Постановлению Пленума ВАС от 1 июля 1996 г. № 6/8 п.32 [↑](#footnote-ref-7)
8. Вестник ВАС РФ 1996г. №7, с.44 [↑](#footnote-ref-8)
9. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с.73. [↑](#footnote-ref-9)
10. Советское гражданское право. т.1. - м: "Высшая школа". 1985 г., с.258. [↑](#footnote-ref-10)
11. Иоффе О.С. Советское право. т.1. - М.: Госюриздат, 1959 г., с.155. [↑](#footnote-ref-11)
12. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с.89. [↑](#footnote-ref-12)
13. Там же. с.90. [↑](#footnote-ref-13)
14. Рагулина С. Мнимые сделки как способ сокрытия имущества от взыскания. //ЭиЖ №49 1996 г., с.29. [↑](#footnote-ref-14)
15. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с. 87. [↑](#footnote-ref-15)
16. Иоффе О.С. Советское гражданское право. т.1. - М.: 1959 г., с223. [↑](#footnote-ref-16)
17. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с. 88. [↑](#footnote-ref-17)