ВВЕДЕНИЕ 2

1. ПОНЯТИЕ СДЕЛКИ, ЕЕ ЗНАЧЕНИЕ 4

2. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ СДЕЛКИ. ИХ КЛАССИФИКАЦИЯ 8

3. УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК 12

4. ПОРОКИ СДЕЛОК 23

4.1. СДЕЛКИ С ПОРОКАМИ В СУБЪЕКТЕ. 26

4.2. СДЕЛКИ С ПОРОКАМИ ВОЛИ 41

4.3. СДЕЛКИ С ПОРОКАМИ ФОРМЫ 52

4.4 СДЕЛКИ С ПОРОКАМИ СОДЕРЖАНИЯ 55

5. ПРАВОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК 64

5.2. ВОССТАНОВЛЕНИЕ ОДНОЙ СТОРОНЫ В ПЕРВОНАЧАЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ (ОДНОСТОРОННЯЯ РЕСТИТУЦИЯ). 66

5.3. ОБРАЩЕНИЕ ПЕРЕДАННОГО ПО СДЕЛКЕ В ДОХОД ГОСУДАРСТВА 67

5.4 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК 69

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 70

ЛИТЕРАТУРА 71

# ВВЕДЕНИЕ

Особая роль в проводимой в нашей стране правовой реформе принадлежит новому Гражданскому Кодексу. Он оказался на скрещении двух линий в развитии русского законодательства: законодательства реформ последних лет и законодательства России в его вековом развитии.

Принятый Гражданский Кодекс не первый в России. До Петра 1 гражданские отношения регулировались различными актами - Русской Правдой, Соборным Уложением, Кормчей Книгой и т.д. С начала 19 в. встал вопрос о кодификации русского права. Громадная роль здесь принадлежит знаменитому М. Сперанскому. До издания ГК не дошло, но был сформирован Х том Собрания законов Российской Империи, в котором были сосредоточены гражданские законы. К началу ХХ в. была проделана большая работа русскими цивилистами по подготовке Гражданского Уложения. Новый закон не был принят, как не было сделано и многое другое.

Эти разработки пригодились при составлении первого Гражданского Кодекса РСФСР в 1922 г., принятого в связи с переходом к НЭПу. Этот ГК при всей неполноте и непоследовательности отличался высоким уровнем юридической техники, послужил базой и образцом для всех последующих гражданских кодексов, принимавшихся в рамках Советского права.

При новой кодификации в начале 1960-х г.г. был принят второй ГК РСФСР, частично сохраняющий действие до сих пор. Этот кодекс на первый взгляд уцелел, подвергнувшись незначительным корректировкам, до начала реформ. Однако на самом деле наш 2-й ГК, как и Советские Конституции, почти не действовал, оставаясь во многом декоративным актом.

К концу перестройки были разработаны Основы гражданского за конодательства СССР и союзных республик. Они и восполняли недостаток общего гражданского регулирования последние 3 года. Многие положения Основ оправдали себя и перешли в наш новый ГК. Это, да и не только это свидетельствует о том, что с ГК не связываются революционные ожидания, он не призван ломать, перестраивать и разрушать. Его главное назначение - заменить фрагментарное, иногда противоречивое и несовершенное рыночное законодательство связным и внутренне сбалансированным актом, создающим юридическую почву дли дальнейшего мирного развития экономики страны.

Глава 9 ГК РФ посвящена недействительным сделкам, которые стали предметом рассмотрения в моей дипломной работе на тему: Недействительные сделки в условиях правовой реформы гражданского законодательства. И это не случайно.

Анализ судебно-арбитражной статистики[[1]](#footnote-1) (1995-96 г.г.) позволяет сделать вывод о тенденции роста числа разрешаемых арбитражными судами дел, в том числе о признании сделок недействительными. Если в 1995 г. было разрешено 2454 таких дела, то в 1996 г. - 2904. Рост составил 22%. Это подтверждает возрастающую актуальность недействительных сделок в условиях правовой реформы и перехода к рыночным отношениям, который породил новые виды недействительных сделок (например, сделки, совершенные юридическим лицом, выходящими за пределы его правоспособности; сделки, нарушающие основы правопорядка и нравственности), нашедшие свое отражение в новом ГК.

Основными задачами моей дипломной работы являются:

1. изучение теоретических позиций к проблеме недействительных сделок;
2. рассмотрение особенностей сделок с теми или иными пороками, с использованием данных судебно-арбитражной практики.

# 1. ПОНЯТИЕ СДЕЛКИ, ЕЕ ЗНАЧЕНИЕ

Значительное число статей нового Гражданского Кодекса посвящено сделкам.

С точки зрения гражданского законодательства предпринимательская деятельность - независимо от того, идет ли речь о производстве, торговле, транспорте, банковских или биржевых операциях и т.п. - может быть представлена как совершение различного рода сделок.

Именно по этой причине включенный в статью 8 ГК перечень оснований возникновения гражданских прав и обязанностей начинается со сделок. Доминирующее значение сделок в возникновении гражданских правоотношений определяется особенностями предмета, функциями и методом гражданско-правового регулирования.

В соответствии со ст.153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Традиционно в гражданском праве принято выделять 4 основных признака сделки: во-первых, сделка представляет собой определенный юридический факт, факт реальной действительности, с наличием которого закон обязывает соответствующие юридические последствия.

Так что же такое юридический факт?

В теории государства и права дается следующее определение:

Юридический факт[[2]](#footnote-2) - это конкретные жизненные обстоятельства, с которыми нормы права связывают возникновение, изменение или прекращение правоотношений.

Однако сделкой является не любой юридический факт, а только юридическое действие.

Юридические действия - это такие юридические факты, наступление которых зависит от воли и сознания людей.

Действие является одной из форм выражения воли и устремлений лица. Вместе с тем, юридические действия как обстоятельства (факты) реальной действительности не следует отождествлять с субъективными желаниями (намерениями) совершить те или иные действия, равно как и с мотивами уже совершенных действий. Внутренняя воля лица, не получившая своего внешнего выражения в действиях или поступках, не подлежит оценке со стороны норм права и потому, естественно, не является юридическим фактом.

В зависимости от того, насколько соответствует то или иное юридическое действие требованиям закона, в гражданском праве принято различать правомерные и неправомерные юридические действия.

Правомерные юридические действия - это такие юридические факты, которые влекут за собой возникновение у лиц юридических прав и обязанностей, предусмотренных нормами права. Таковы, например, самые различные гражданско-правовые сделки, совершенные в соответствии с законом, как-то: купли-продажи, мены, дарения, поставки, и т.д..

В свою очередь правомерные юридические действия делятся на юридические акты и юридические поступки.

Для нас наибольший интерес представляют юридические акты, являющиеся правомерными действиями, которые специально совершаются людьми с целью вступления их в определенные правоотношения. Например, договор купли-продажи. В нем возникают имущественные правоотношения.

К числу юридических актов относятся административные акты и сделки.

Административные акты совершаются с намерением вызвать соответствующие административно-правовые последствия. Поэтому большинство административных актов являются основанием административных правоотношений и не принадлежат к числу гражданскою правовых юридических фактов.

Во-вторых, сделка действие волевое, осознанное, совершение которого предполагает наличие у субъекта определенного уровня сознания и воли, позволяющих данному лицу отдавать отчет в своих поступках и руководить своими действиями. Закон предъявляет ряд требований к ее участникам. По общему правилу, сделки могут совершаться лицами правоспособными и полностью дееспособными. Однако из этого правила сделан ряд исключений. Так, например, мелкие бытовые сделки могут совершаться несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет (ст.26 ГК), малолетними в возрасте от 6 до 14 лет (ст.28 ГК), ограниченно дееспособными гражданами (ст.30 ГК);

В-третьих, сделка, будучи волевым юридическим действием, характеризуется особой направленностью - она направлена на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Этим сделка отличается от юридических поступков, правовые последствия которых наступают независимо от того, был ли направлен тот или другой юридический поступок на возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, или он не имел подобной направленности.

Рассматриваемый признак сделки (направленность на определенные правовые последствия) характеризует ее с внутренней (субъективной) стороны. Однако закон связывает возникновение и прекращение прав ее участников не с субъективными устремлениями и желаниями, а с действием объективного порядка. В связи с этим существенное значение для действительности сделки имеет единство воли и волеизъявления, в котором внутренняя воля находит свое внешнее объективированное выражение.

Без воли не может быть сделки, ибо воля составляет самое существо сделки.

Интерес представляет и правовая цель в сделке. Правовая цель в сделке - это субъективно желаемое для ее участников возникновение, изменение и прекращение их прав и обязанностей, которое должно произойти после совершения сделки и ее исполнения.

Правовая цель, как и всякая иная, субъективна - в ней находит свое выражение внутреннее устремление лица, участвующего в сделке.

Наличие правовой цели сообщает сделке соответствующую направленность рассматриваемого правового действия. Цели могут быть весьма различными: это и передача права собственности от одного лица к другому (договоры купли-продажи, дарения, мены и т.д.) и передача имущества во временное пользование (имущественного найма), аренда. Правовой результат сделки может и не совпадать с правовой целью, поставленной перед собой сторонами при совершении сделки.

Причины этого различны. Например, недостижение правовой цели может быть обусловлено тем, что сделка совершена лицом недееспособным, или тем что стороны не выполнили каких-либо других требований закона (о форме сделок).

В-четвертых существенным признаком (характеризующим любую гражданско-правовую сделку) является то, что каждая сделка - это правомерное юридическое действие; она совершается в соответствии с требованиями закона. Сделка, не отвечающая этим требованиям, недействительна.

В общих чертах значение сделок может быть отражено следующим образом:

Во-первых, сделки служат юридикофактическим основанием возникновения многочисленных правоотношений между предприятиями различных форм собственности;

Во-вторых, не менее существенна роль сделок как оснований возникновения гражданских правоотношений между предприятиями и граждан нами, гражданами - между собой.

Особенно возросла роль сделок в период перехода к рыночной экономике.

Действующее законодательство регулирует ряд отдельных видов сделок, каждый из которых обладает своими специфическими особенностями. Но я в своей дипломной работе не рассматриваю виды сделок, так как основное внимание уделяю недействительности сделок. О чем пойдет речь в следующей главе.

# 2. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ 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.

Ряд авторов, например И.С. Перетерский, М.М. Агарков, Ю.К. Толстой, считает что действие, направленное против закона или в обход закона, не являясь по существу сделкой, лишь облекается в ее форму, и на самом деле представляет собой ***правонарушение***.

По мнению И.Б. Новицкого, А.Н. Арзамасцева[[3]](#footnote-3), 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. Соглашусь с мнением этих авторов, так как недействительная сделка, хотя и заключается с нарушением норм права, обладает признаками, которые свойственны сделкам:

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 (например, при совершении сделки несовершеннолетним, при нарушении формы сделки и т.д.).

Статья 166 ГК РФ 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[[4]](#footnote-4).

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.

Деление недействительных сделок на ничтожные и оспоримые являются вполне оправданий.

Оно правильно передает существо различных категорий недействительных сделок. В одних случаях сделка недействительна сама по себе и суд обязан объявить ее таковой, установив те обстоятельства, в силу которых она должна быть аннулирована. В случаях, когда закон признает сделку ничтожной функция суда обычно состоит только в применении к ней предусмотренных в законе последствий. Вместе с тем, если в суде будет все-таки возбужден спор, предметом которого служит одно лишь признание сделки ничтожной (например, вследствие нарушения формы и до того, как сделка будет исполнена), суд все же руководствуясь общими нормами гражданского или соответственно, арбитражного законодательства, должен принять исковое заявление и вынести решение по существу заявленного требования.

В других случаях сделка может быть признана недействительной, но только при условии возбуждения против нее спора.

Сказанное не означает, что прав М.М. Агарков, противопоставляя условно действительные сделки не сделкам (то есть сделкам ничтожным). На самом деле оспоримые сделки, хотя и являются действительными до момента их оспаривания и признания недействительныи судом или арбитражным судом, все же обладают такими свойствами, которые в дальнейшем позволяют признать их недействительными. Представляя особый правовой интерес с того момента, когда они, будучи оспоримы, признаются недействительными, оспоримые сделки должны быть сопоставлены с ничтожными, а не с действительными сделками[[5]](#footnote-5).

На наш взгляд, несостоятельны и те сомнения, которые высказывались по поводу термина "Ничтожная сделка". В этом термине никакого противоречия нет. Ничтожная сделка не является "правовым нулем", поскольку она связана с определенными правовыми последствиями.

Что касается высказываний, будто ничтожная сделка приводит к иным последствиям, нежели те, которые стороны имели в виду[[6]](#footnote-6), то они ошибочны, ибо изъятие полученного по сделке, определение дальнейшей судьбы изъятого имущества и т.д. - все это последствия не самой сделки, а объявления ее недействительной.

Оспоримые сделки по существу также являются противозаконными в том смысле, что условия их заключения и самое их существование не соответствуют закону. Они столь же недопустимы, как и любая ничтожная сделка. Если закон выделяет их в особую группу, то это вовсе не значит, что он признает сомнительным или спорным несоответствие их правопорядку или, что он руководствуется признаком большей или меньшей значимости нарушаемых такой сделкой интересов государства и общества. Не прав И.Б. Новицкий[[7]](#footnote-7), утверждая, что государство выделяет в одну группу наиболее важные, а в другую - менее важные, с точки зрения общества, случаи. Выделение оспоримых сделок объясняется тем, что признание их недействительными, в силу особых присущих им свойств, не может иметь места без соответствующего заявления потерпевшей стороны (или заинтересованного лица). Например, для признания недействительности сделки, совершенной под влиянием обмана, угрозы, насилия и т.д., необходимо, чтобы сам потерпевший подтвердил, что он совершил сделку под влиянием примененного к нему воздействия.

Признание недействительной сделай, совершенной представителем за пределами предоставленных ему полномочий, возможно лишь при условии, что представляемый, возбуждая спор, тем самым заявляет, что с заключенной от его имени сделкой он не согласен, что он ее не подтверждает и ее последствия на себя принимать не желает

Именно в указанных свойствах оспоримых сделок надо видеть основание их выделения в особую категорию, а не в том, что недостатки их трудно распознаваемы и не могут быть выявлены без представления и оценки необходимых доказательств. Дело не в трудности или легкости установления фактических обстоятельств и не в их оценке, а в том, что помимо заявления потерпевшего, 3-их лиц нельзя вообще установить наличие тех предпосылок, без которых сделка не может быть объявлена недействительной.

Во всех случаях оспоримости сделки она должна быть признана действительной, пока против нее не возбужден спорки суд не вынес по этому спору решение. Такой спор, констатируя неправомер ность сделки, вместе с решением суда приводит к признанию сделки недействительной и тем самым является своеобразным условием действительности сделки, притом с обратным действием. Поэтому, по мнению В.А. Рясенцева, возможно именовать оспоримые сделки "относительно действительными".

Подытоживая вышесказанное, можно сделать следующие выводы:

1. Ничтожная сделка недействительна с самого начала ее совершения, в то время, как оспоримая, в зависимости от решения суда признается недействительной с момента ее заключения, либо вынесения решения судом;
2. Спор о ничтожности сделки и ее последствиях может возбудить любое лицо, в то время как оспоримая сделка признается недействительной только по заявлению заинтересованного лица, в роли которого может выступать и тот, кто совершил сделку, и третье лицо.

Рассмотрев понятие недействительных сделок, перейдем к рассмотрению одного из самых главных вопросов - условий действительности сделок.

# 3. УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК

Действительность сделки означает признание за ней качеств юридического факта, порождающего тот правовой результат, к которому стремились субъекты сделки.

Действительность сделки определяется законодательством через следующую систему условий:

1) законность содержания:

Содержание сделки составляет содержание выраженной в ней воли участников сделки. Для того чтобы сделка получила силу, ее содержание должно быть законным. Незаконность содержания сделки не следует отождествлять с трудностями ее исполнения. Эти последние не препятствуют действительности сделки и не делают ее исполнение невозможным. Содержание сделки следует признавать законным во всех тех случаях, когда оно не противоречит императивным нормам действующего законодательства. Требование законности содержания сделки, в частности договора, не означает, что сделка признается законной только тогда, когда она подходит под один из предусмотренных в законе типов сделок. Стороны могут совершать и не предусмотренные законом сделки, лишь бы их содержание не противоречило гражданскому законодательству. К сделкам, не предусмотренным законом, применяются общие нормы о сделках, а так же (в соответствующих частях) нормы, установленные законом для сходных сделок.

В отечественной цивилистической доктрине требования закона понимаются весьма широко. Под такими требованиями имеются в виду не только предписания закона в узком смысле слова, но и правила иных нормативных актов. В процессе установления правового государства законность сделок должна пониматься уже - в первую очередь как соответствие требованиям закона в его истинном понимании как акта высшего органа власти. Поэтому в случаях коллизий между федеральным законом и иными нормативными актами законность содержания сделок должна определяться требованиями закона.

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

Как уже отмечалось выше, сделка является волевым актом (волевым действием человека), поэтому совершать ее могут только дееспособные граждане. Лица, обладающие частичной или ограниченной дееспособностью вправе самостоятельно совершать только те сделки, которые разрешены законом.

По общему правилу, гражданская дееспособность возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия и прекращается со смертью лица.

Дееспособность - это способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их. Возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста (ст.21 ГК РФ).

ГК (ст.26, 28) устанавливает разный объем дееспособности граждан, не достигших 18 лет (если они до этого возраста не приобрели дееспособность в полном объеме). Несовершеннолетние разделены на 2 группы: малолетние - до 14 лет; несовершеннолетние - от 14 до 18 лет.

Статья 27 ГК закрепляет два новых основания приобретения полной дееспособности несовершеннолетними:

1. Несовершеннолетний, достигший 16 лет, может быть объявлен полностью дееспособным (по решению органа опеки и попечительства - с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя либо при отсутствии такого согласия - по решению суда), если он работает по трудовому договору, в том числе по контракту, или с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимается предпринимательской деятельностью.
2. Вступление в брак до достижения 18 лет. Дееспособность зависит не только от возраста, но и от состояния психики.

Гражданин, который вследствие душевной болезни или слабоумия не может понимать значения своих действий или руководить ими, может быть признан судом недееспособным. Над ним устанавливается опека. Дела о признании гражданина недееспособным рассматриваются районными (городскими) судами по месту жительства гражданина, а если лицо помещено в психиатрическое лечебное учреждение - по месту нахождения учреждения. Ст.258 ГПК определяет круг лиц, которые вправе обратиться с заявлением в суд о признании гражданина недееспособным.

Дееспособность гражданина может быть ограничена по решению суда в том случае, если он злоупотребляет спиртными напитками или наркотическими веществами и вследствие этого ставит свою семью в тяжелое материальное положение. Дело о признании гражданина ограниченно дееспособным суд рассматривает с обязательным участием самого гражданина, прокурора и представителя органа опеки и попечительства (п.1 ст.261 ГПК РФ).

Дееспособность юридических лиц характеризуется целями деятельности юридического лица, очерченными в учредительных документах, с одной стороны, и полномочиями органа юридического лица, имеющего право на совершение сделок от имени юридического лица, с другой.

3) соответствие воли и волеизъявления;

"Экономические сделки - писал К.Маркс, - проявляются как волевые действия участников, как выражение их общей воли"[[8]](#footnote-8). Вместе с тем нет сделки и без волеизъявления, то есть без действия, ибо воля, не проявленная вовне, нераспознаваема, а поэтому не может иметь правового значения.

Обычно воля и волеизъявление совпадают. Как правило, участники сделки проявляют вовне именно ту волю, которая свободна у них образовалась и привела их к заключению сделки посредством внешнего проявления этой воли. Если, однако, такого совпадения нет, возникает вопрос, чему следует придавать определяющее значение - воле или волеизъявлению. Например, Шахматов В.П. предлагает считаться с волей субъекта, если она была выражена вовне, могла быть распознана, и ее подлинный смысл может быть установлен в последствии, когда возникает по этому поводу спор. И.Б. Новицкий, наоборот считает правильным руководствоваться выражением воли, так как воля, надлежащим образом не проявленная, не может служить критерием для определения ее подлинного содержания[[9]](#footnote-9).

М.М. Агарков, наконец, говорит о необходимости единства воли и волеизъявления, о необходимости их соответствия. Соглашусь с мнением М.М. Агаркова, так как воля и волеизъявление - две стороны одного и того же процесса психического отношения лица к совершаемому им действию. Естественно, что воля и волеизъявление должны соответствовать друг другу. В случае, когда воля направлена на одно действие, а волеизъявление выражает намерение совершить другое действие, сделка может вызвать споры между участниками, что препятствует ее совершению. Способы выражения внутренней воли (олеизъявления) могут быть сгруппированы по трем группам:

1. прямое волеизъявление, совершенное в устной или письменной форме. Например, заключение договора, сообщение о согласии возместить ущерб и т.д.;
2. косвенное волеизъявление;

Имеет место тогда, когда от лица, намеревающегося совершить сделку, исходят такие действия, из содержания которых явствует его намерение совершить сделку. Такие действия называют конклюдентными. Например, оплата проезда в метро, помещение товара на прилавке, по жестам брокера на бирже. В соответствии с п.2 ст.138 ГК, конклюдентными действиями могут совершаться лишь сделки, которые в соответствии с законом могут быть совершены устно.

1. изъявление воли может иметь место и посредством молчания. Однако такое выражение волеизъявления допускается только в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон. Законам могут быть предусмотрены случаи, когда молчание признается выражением воли совершить сделку. Например, из ст.546 ГК РСФСР 1964 г. вытекает, что наследники, которые на протяжении 6 месяцев не выразят волю принять наследство, считаются отказавшимися от него (молчание - "нет").

Основной формой выражения воли субъектов гражданского права является словесная форма так как именно язык служит важнейшим средством человеческого общения. Учитывая это обстоятельство, закон наиболее подробно и обстоятельно регламентирует указанную форму выражения воли субъектов права.

4. соблюдение формы сделки;

Сделка порождает права и обязанности при условии соблюдения ее формы. Закон различает устную и письменную (простую или нотариальную) форму сделок.

Устной является сделка, в которой воля сторон изъявляется в процессе непосредственных переговоров между сторонами, не сопровождающиеся составлением какого-либо письменного документа. Согласно п.2 ст.159 ГК РФ сделки, исполняемые при самом их совершении могут оформляться устно, если иное не установлено соглашением сторон если для них законом не установлена нотариальная или простая письменная форма. Тем самым свободы выбора у лица совершающего сделку, между устной и письменной формой, является правилом, а обязательная письменная форма - исключением из него.

Характерной чертой устных сделок является совпадение во времени 2-х стадий их развития - возникновение и прекращения путем исполнения. Если такого совмещения нет, то сделка не подпадает под действие ст.159 ГК РФ.

Гражданский Кодекс особо выделяет возможность устного совершения 2-х видов сделок:

1. Прежде всего речь идет о сделках, исполняемых при самом их совершении (например, при приобретении товара в рознично-оптовом магазине передача и оплата производится одновременно).
2. Особо оговорена в ГК (п.3 ст.159) возможность устного совершения сделки, основанной на письменном договоре, при условии, если ни в законе, ни в ином правовом акте или в самом договоре по поводу этой сделки не предусмотрена обязательная письменная форма. Так, в соответствии с письменным договором поставки в течение года отпуск товаров будет производиться по мере возникновения потребности у покупателя, выраженной в устной заявке.

Письменная сделка совершается либо путем составления одного документа, определяющего содержание сделки и подписанного непосредственно лицом, от имени которого она совершена, или тем, кто действует по его полномочию (в частности по доверенности) (ст. 160 ГК РФ, п.1) (например, договор купли-продажи недвижимости), либо путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной связью и т.п., позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (п.2 ст.434 ГК). До принятия ГК оставался открытым вопрос, обязательно ли удостоверять документы, оформляющие сделку, печатью, составлять ее на специальном бланке и т.п. Кодекс впервые дал на него ответ. Признано, что отсутствие указанных реквизитов не считается по общему правилу нарушением требований к форме сделки. Эти реквизиты рассматриваются как "дополнительные требования", а потому становятся обязательными только в силу соответствующего указания в законе, ином правовом акте или соглашении. Общее правило относительно обязательности письменной формы в п.1 ст.161 ГК распространяется на те же 2 случая, которые были предусмотрены в ст.44 Кодекса 1964 г. Это сделка юридических лиц между собой и гражданами, а также сделки между гражданами, превышающие установленную в Кодексе сумму (10 минимальных размеров оплаты труда), а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки.

Статья 160 ГК, посвященная заключению письменных сделок, является общей по отношению к ряду других специальных норм. Наряду с нею есть и другие нормы, предусматривающие обязательную письменную форму (имеется в виду случаи, когда письменная форма сделки обязательна независимо от того, кто ее совершает и какова ее сумма). О такого рода абсолютной обязательности письменной формы идет речь в ст.184 ГК (договор коммерческого представительства), в ст.ст.185 и 187 ГК (договоренность), ст.331 (неустойка), ст.339 (договор о залоге), ст.362 (поручительство), ст.380 (задаток), ст.389 (уступка требования), ст.391 (перевод долга), ст.429 (предварительный договор) и т.п.

Каждая письменная сделка должна быть собственноручно подписана лицами ее совершающими. Пункт 3 ст.160 ГК содержит в себе указание на тот случай, когда требующая подписания сделка не может быть подписана гражданином вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, то по его просьбе сделку может подписать другой гражданин. При этом подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно. Однако при совершении сделок указанных в п.4 ст.185 ГК, и доверенностей на их совершение подпись того, кто подписывает сделку, может быть удостоверена также организацией, где работает гражданин, который не может собственноручно подписаться, или администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. В соответствии со ст.163 ГК РФ нотариальное удостоверение сделок осуществляется путем совершения на документе, соответствующем требованиям ст.160 ГК, удостоверительной надписи нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие.

Удостоверение сделок, как и другие нотариальные действия, осуществляются в соответствии с принятыми 11.02.1993 г. Основами законодательства о нотариате нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах или частично практикующими. В соответствии со ст.37 Основ при отсутствии в населенном пункте нотариуса уполномоченные должностные лица органов исполнительной власти совершают определенные нотариальные действия. Законом (п.2 ст.163 ГК) установлено обязательное нотариальное удостоверение сделок в следующих случаях:

1. в случаях, указанных в законе;
2. в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась. Таким образом, по желанию сторон нотариальными конторами могут удостоверяться любые письменные сделки, для которых законодательством не установлено обязательное удостоверение. В практике нотариальное удостоверение такого рода сделок встречается нередко. Объясняется это преимуществами нотариальной формы документов. Перед совершением удостоверительной надписи нотариус проверяет ряд условий, наличие которых необходимо для совершения сделки. Нотариус устанавливает личность каждого участника сделки, правоспособность юридических лиц и дееспособность граждан, совершающих сделку.

Если на основании нотариально удостоверенной сделки, возвращено или передано имущество, то защита прав может быть осуществлена более простым способом - путем получения исполнительной надписи в нотариальном порядке или путем выдачи судебного приказа (ст.125 ГПК РФ).

Необходимо отметить, что требование нотариальной формы содержится в ряде статей. ГК. В частности, имеется в виду необходимость нотариального удостоверения доверенности на право заключения сделки, требующей нотариальной формы (ст.185 ГК), либо выданной в порядке передоверия (п.3 ст.187 ГК), договора об ипотеке (п.2 ст.339 ГК), договора уступки требованиям или перевода долга, если сами требования или долг основаны на сделке, совершенной нотариально (п.1 ст.389 ГК; п.3 ст.391 ГК РФ), договор ренты (ст.384 ГК).

Обращаю внимание на то, что в новом Гражданском Кодексе отсутствуют статьи, регулирующие обязательное нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью. По мнению многих юристов это негативно скажется на международном авторитете РФ, поскольку РФ является членом международного союза латинского нотариата, а один из основных принципов законодательства стран участниц МСЛН - обязательное нотариальное удостоверение указанных сделок. Несоблюдение РФ основополагающих принципов международного союза латинского нотариата может послужить основанием для исключения России из указанного Союза, что в свою очередь, не будет способствовать притоку иностранных инвестиций[[10]](#footnote-10).

В связи с вышеуказанным представляется целесообразным внести соответствующие изменения во 2-ую часть ГК РФ. В соответствии со ст.164 ГК РФ сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации. Указом Президента РФ от 11.12.1993 г. "О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость", признано, что ведение государственного земельного кадастра, регистрацию и оформление документов о правах на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость должны осуществлять комитет РФ по земельным ресурсам и землеустройству и его территориальные органы на местах. В ст. 164 ГК РФ предусмотрено, что законом может быть установлена государственная регистрация сделок с движимым имуществом определенных видов.

Подробнее остановлюсь на государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В государствах Западной и Центральной Европы (Испания, Франция, Голландия), где существует "гражданское право" (*civil low*), а также в Латинской Америке обращение недвижимости поощряется и осуществляется очень суровой и надежной регистрационной системой, управляемой государственными органами. Эта система придает законную силу договорам по недвижимости (купля-продажа, ипотека и т/п.), но лишь в том случае, если такие договоры заключены при посредстве нотариуса или судьи. Действительно, в таких государствах нотариус обладает эксклюзивной компетенцией по всем вопросам недвижимости. Широко распространившаяся и устоявшаяся практика свидетельствует о предпочтительности этой системы перед другими. Необходимо отметить, что регистрация вообще и регистрация договоров продажи недвижимости в частности, дабы считаться законной, то есть публично гарантировать надежность процедуры, должна основываться на нескольких существенных и обязательных элементов:

1. Формальные требования: аутентичность документов (договоров, приговоров), в том числе, что они не должны оставлять сомнений относительно подлинности подписей договаривающихся сторон; дееспособность сторон; соответствие договора предписаниям закона;
2. Cущественный элемент - отчуждающий субъект (продавец) действительно обладает правом собственности и его осуществлению не препятствуют положению закона или иные обязательства (например, ипотека, отношения подчиненности, секвестр).

Контроль за наличием всех указанных элементов должен, очевидно осуществляться заслуживающим доверия лицом, не связанным с договаривающимися сторонами, который может, при необходимости, оказать сторонам содействие в оформлении договора, соответствующего всем вышеперечисленным параметрам.

Анализируя приведенные во 2-ой части ГК РФ нормы, регулирующие форму актов перехода права собственности на недвижимость и их регистрацию в государственных реестрах (ст.ст.550,551 ГК РФ), следует отметить, что не определен субъект, который наделялся бы вышеупомянутыми функциями контроля и, при необходимости, содействия. Очевидно, что требования ст.ст.550 и 551 ГК РФ должны быть согласованы с нормами, относящимися к процедуре регистрации. Они приведены в ФЗ РФ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"[[11]](#footnote-11), одобренный Советом Федерации 03.07.1997 г., но и в этом законе данный субъект не указан. С моей точки зрения, точности права, четкости юридических отношений способствовало бы определение субъекта, ответственного за контроль и содействие в оформлении актов перехода права собственности на недвижимость эксклюзивную нотариальную компетенцию. Для меня непонятно, почему юристы уделяют меньше внимания содействию сторонам при оформлении договоров, то есть действительно существенному элементу, и придают больше значения формальному факту регистрации.

Досадно сознавать, что принятая система регистрации продажи имущества без заверения нотариусом отдаляет Россию и ее юридических представителей от той столь желанной интеграции, которая потребовала многих лет работы, например, в области нотариата, и увенчалась принятием России (02.06.1995 г.) в Международный Союз Латинского Нотариата. В свете вышеуказанного, предполагаю дополнить ст. 551 ГК РФ следующим текстом: "Для получения регистрации договор перехода права собственности на недвижимость должен быть в обязательном порядке заверен нотариусом". Подобная трактовка будет содействовать большей надежности и быстроте обращения недвижимости, а также способствовать свободному волеизъявлению договаривающихся сторон.

Рассмотрев условия действительности сделок, переходим к ознакомлению с одним из важнейших разделов дипломной работы - пороками сделок.

# 4. ПОРОКИ СДЕЛОК

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, то есть Указу Президента РФ либо Постановлению Правительства РФ.

ПРИМЕР[[12]](#footnote-12): Акционерное общество открытого типа (ранее производственное объединение) "Сургут нефтегаз" обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского АО с иском к семейному ЧП "Мартыновых М.М." о признании недействительным договора от 05.01.1992 г. №4П-92, заключенного между управлением технологического транспорта №4 (УТТ №4) ПО "Сургут нефтегаз" и СЧП "Мартыновых М.М.". Между СЧП "Мартыновых М.М." (поставщиком) и УТТ №4 ПО "Сургут нефтегаз" (покупателем) заключен договор от 05.01.1992 г. №4П-92 на поставку конструкций жилого дома. В соответствии с условиями договора поставщик из своих ресурсов и на своих мощностях производит, а покупатель получает и оплачивает комплект пятиэтажного 84-квартирного жилого дома. Согласно пункту 7 договора после сдачи дома в эксплуатацию СЧП "Мартыновых М.М." получает безвозмездно 20 квартир.

Долевое участие СЧП "Мартыновых М.М." в строительстве договором не предусмотрено,

Между тем в соответствии с положением об управлении технологического транспорта №4, утвержденным генеральным директором ПО "Сургут нефтегаз" 07.02.1991 г., УТТ №4 входило в состав производственного объединения "Сургут нефтегаз" Министерства нефтяной и газовой промышленности СССР в качестве структурной единицы. Анализ условий положения позволил установить, что УТТ №4 не обладало статусом юридического лица. В соответствии с действовавшим тогда гражданским законодательством юридические лица должны иметь самостоятельный баланс и располагать возможностью распоряжаться имуществом.

Согласно п.2 положения УТТ №4 действовало на принципах хозяйственного расчета, имело отдельный баланс, данные которого учитывались в балансе ПО "Сургут нефтегаз", и счета в учреждениях банка. Пункт 18 положения содержит ограничения по распоряжению имуществом, в частности без согласия ПО "Сургут нефтегаз" УТТ №4 не вправе отчуждать имущество.

В силу действовавшего тогда гражданского законодательства юридическое лицо подлежит государственной регистрации в органах юстиции. Юридическое лицо считается созданным с момента его государственной регистрации. Деятельность незарегистрированного предприятия запрещается.

Как видно из материалов дела, государственная регистрация УТТ №4 ПО "Сургут нефтегаз" в установленном законом порядке не произведена.

Заключая договор с СЧП "Мартыновых М.М.", УТТ №4 ПО "Сургут нефтегаз" не являлось юридическим лицом, поэтому данная сделка в соответствии со ст. 168 ГК РФ является полностью ничтожной с момента совершения. Нельзя признать правильной ссылку в постановлении кассационной инстанции на ст. 173 ГК РФ, так как данная статья применяется к сделкам юридического лица, выходящим за пределы его правоспособности, либо к сделкам, совершенным юридическим лицом, не имеющим лицензии на занятие соответствующей деятельностью, УТТ №4 ПО "Сургут нефтегаз" не являлось юридическим лицом в момент заключения договора, не является им и в настоящее время. Таким образом, следуя буквальному толкованию статьи 168 ГК, следует признать, что ею охватывается и дефектность элементов, образующих сделку. Норма, сформулированная в статье 168 ГК, фиксирует общее понятие недействительной сделки, однако при наличии специальной нормы, устанавливающей недействительность сделки в зависимости от дефектности отдельных ее элементов, применению подлежит специальная норма.

## 4.1. Сделки с пороками в субъекте.

Изучив структурно-логическую схему 1, можно отметить следующее:

1. Сделки с пороками в субъекте подразделяются на сделки, связанные с недееспособностью сторон и сделки, связанные со специальной правоспособностью юридических лиц;
2. К сделкам, связанным с недееспособностью стороны относятся ряд сделок. Среди которых есть и ничтожные и оспоримые сделки.
3. К сделкам, связанным со специальной правоспособностью, относятся 2 вида сделок, являющиеся оспоримыми. Структурно-логическая схема позволяет наглядно проиллюстрировать и проанализировать недействительные сделки, сделать соответствующие выводы.

Рассмотрим более подробно недействительные сделки с пороками в субъекте.

***Сделки, совершаемые несовершеннолетними, не достигшими 14 лет. (ст. 172 ГК РФ).***

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 требующего нотариального удостоверения либо государственной регистрации;
3. сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

В Кодексе не определено понятие "бытовая сделка". Попытку дать определение бытовой сделки сделал Братусь С.Н.[[13]](#footnote-13)

Он предлагает под бытовыми сделками понимать сделки» направленные на обеспечение содержания и воспитания подопечного - наем жилого помещения, покупка необходимых предметов домашней обстановки и обихода, носильных вещей, предметов питания, приглашение при необходимости платных преподавателей и т.п. Под мелкими бытовыми сделками традиционно признаются сделки на небольшую сумму, направленные на удовлетворение личных потребностей, исполняемые при их заключении и совершаемые за наличный расчет.

В пределах названной возрастной группы выделены несовершеннолетние до 6 лет и от 6 до 14 лет. Такое деление позволяет сделать вывод, что малолетние в возрасте до 6 лет полностью недееспособны, то есть за них любые сделки совершают их законные представители. Малолетние от 6 до 14 лет, сами могут получить в дар имущество, если только исходя из стоимости подарка соответствующий договор не должен быть нотариально удостоверен иди пройти государственную регистрацию.

Поэтому только родители (усыновители, опекуны) вправе принять в дар от имени ребенка земельный участок, дом, квартиру и другое недвижимое имущество. Малолетний вправе совершать сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, лишь тогда, когда они исполняются при совершении или являются реальными. В п.3 ст. 28 говорится о возможности совершения малолетними сделок по распоряжению средствами, предоставленными им для целевого или свободного использования, которая не ограничена, все же и в этих случаях не может идти речь о самостоятельном совершении сделок, требующих нотариального удостоверения или государственной регистрации, поскольку такое оформление может производиться лишь дееспособными гражданами. При этом под средствами, предоставленными малолетнему» следует понимать не только денежные средства, но и иное имущество.

В перечень сделок, которые малолетние могут совершать самостоятельно, в отличие от ранее действовавшего законодательства не включено право самостоятельно вносить вклада в кредитные учреждения и распоряжаться ими.

Сделки, совершенные малолетним с нарушением объема предоставленной ему дееспособности, являются ничтожными. Однако, если такая сделка совершена к выгоде малолетнего, родители (усыновители, опекун) вправе в его интересах обратиться в суд с требованием о признании сделки действительной (ст. 172 ГК РФ).

***Сделки, совершаемые гражданином, признанным недееспособным. (ст. 171 ГК РФ).***

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.

Психическое состояние гражданина как единственное основание лишения его дееспособности должно быть подтверждено судебно-психиатрической экспертизой. Гражданину, признанному недееспособным, назначается опекун, который совершает от его имени сделки и несет ответственность как по этим сделкам, так и за вред, причиненный недееспособным.

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.

***Сделки, совершаемые несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет. (ст.175 ГК РФ).***

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.

Право несовершеннолетнего самостоятельно распоряжаться своими доходами не всеми понимается однозначно. Ряд авторов распространяют это право лишь на распоряжение полученными несовершеннолетними за свой труд средствами и соответственно считают, что последние не вправе самостоятельно распоряжаться будущими доходами, то есть совершать какие-либо сделки в кредит, а также не вправе распоряжаться приобретенными на свои доходы предметами. Другие авторы считают необоснованным такое ограничительное толкование прав несовершеннолетних. Так, Я.Р. Веберс полагает, что несовершеннолетних вправе распоряжаться также своими будущими доходами, ссылаясь в подтверждение своего мнения на существование инструкции о порядке продажи товаров в кредит, которые не ограничивают несовершеннолетних рабочих и служащих в праве производить покупку в кредит. Однако, Братусь С.Н. считает, что несовершеннолетний вправе распоряжаться лишь наличными средствами, а для приобретения имущества в кредит необходимо согласие его попечителя.

В юридической литературе большие споры вызывал вопрос о правах несовершеннолетних на вещи, приобретенные ими на заработную плату. Большинство авторов полагало (С. Н. Братусь, Р.О.Халфина и другие), что на приобретенные вещи право несовершеннолетнего совершать самостоятельно сделки не распространяется. С этим суждением согласиться нельзя. Заработок несовершеннолетнего предоставляется в его свободное распоряжение именно для того, чтобы он мог использовать его по своему усмотрению. Нет поэтому оснований запрещать отчуждение приобретенного на заработки имущества, производимое очевидно для иного пользования ранее заработанных денег, точно так же как нет оснований запрещать дарение не денег, а подарка. Это та же заработная плата, но в овеществленном виде.

В тоже время нельзя освобождать несовершеннолетних, даже поступивших на работу, от всякого контроля. Это означало бы предоставление им права распоряжаться выплачиваемыми на их содержание алиментами и подученным по наследству имуществом. В их собственных интересах целесообразно ставить совершение ими сделок в зависимости от согласия их законных представителей как формы помощи. Сделки, совершенные ими без согласия их законного представителя не могут быть признаны ничтожными, а являются лишь оспоримыми. Неправильно полагать, что рассматриваемые сделки недействительны так же, как и сделки малолетних. Это неверно по следующим причинам:

1. малолетние будучи полностью недееспособными в совершении сделки не участвуют; несовершеннолетние, будучи ограниченно дееспособными, совершают сделки сами;
2. родители и опекуны малолетних заменяют их полностью при заключении и исполнении сделок; попечители лишь содействуют несовершеннолетним, которые сами заключают сделки и их исполняют.

Сделки, совершенные несовершеннолетними без согласия их родителей (попечителей, усыновителей), сохраняют силу до тех пор, пока они не оспорены и судом не признаны недействительными. Согласие законного представителя, как правило, должно быть дано при заключении сделки. Но фактически оно часто прямо не выражается и не находит отражения в самой сделке (даже если последняя облачена в письменную форму), а лишь подразумевается. Во всяком случае согласие родителя или попечителя должно предполагаться, тем более что обычно несовершеннолетние на самом деле действуют с согласия попечителя или, во всяком случае, не против его воли. Только возражения попечителя, заявленные им либо до заключения сделки, либо после ее совершения (путем возбуждения судебного спора), могут приводить к признанию сделки недействительной. Заключенная несовершеннолетним сделка, независимо от того имелось ли на нее согласие попечителя или нет, может быть оспорена также и тогда, когда на нее не получено согласие органа опеки и попечительства в тех случаях, когда необходимость такого согласия установлена законом. Опорным в литературе является вопрос о праве несовершеннолетнего совершать завещания. Некоторые авторы полагают, что поскольку несовершеннолетние вправе самостоятельно распоряжаться своими трудовыми доходами, то они вправе и завещать их на случай смерти[[14]](#footnote-14). Представляется более обоснованной противоположная точка зрения, высказанная В.И.Серебровским, полагающим, что до 18 лет граждане не вправе совершать завещания, поскольку у них может не быть полного осознания существа совершенных распоряжений, получение же согласия попечителя, необходимое для совершения других сделок, в данном случае невозможно, так как в завещании должна быть выражен на личная водя завещателя, свободная от чьего-либо влияния» Вопрос о природе сделок, заключенных несовершеннолетними без обязательного на то согласия попечителей, находит далеко не одинаковое решение в литературе. Р.О. Халфина объявляет их недействительными, И.Б. Новицкий относит их к категории незавершенных сделок[[15]](#footnote-15), Д.М.Генкин признает их недействительными до момента их одобрения. Все эти утверждения представляются неубедительными. Голые ссылки на недействительность соответствующих сделок, без установления ее природы явно недостаточны.

Что касается отнесения соглашений, заключенных несовершеннолетними без обязательного согласия попечителей к категории незавершенных сделок, то такой особой категории сделок в действительности вообще не может быть. Если сделка не завершена, она как сделка не существует. Действующее гражданское законодательство такой категории сделок не знает и о них нигде не упоминает.

***Сделки, совершаемые гражданином, ограниченным судом в дееспособности, (ст. 176 ГК РФ).***

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).

Таким образом, основанием для ограничения дееспособности гражданина могут послужить два условия: злоупотребление спиртными напитками или наркотическими средствами и как следствие этого тяжелое материальное положение его семьи (ст. 30 ГК). Постановление Пленума ВС РСФСР №4 от 04.05.1990 г. "О практике рассмотрения судами РСФСР дел об ограничении дееспособности граждан, злоупотребляющих спиртными напитками или наркотическими веществами" (в редакции Постановления Пленума от 21.12.1993 г.) определяет, что злоупотреблением спиртными напитками или наркотическими веществами, дающим основание для ограничения дееспособности гражданина, является такое чрезмерное или систематическое их употребление, которое находится в противоречии с интересами его семьи и влечет за собой непосильные расходы денежных средств на их приобретение, чем вызывает материальные затруднения и ставит семью в тяжелое положение. Наличие у других членов семьи заработка или иных доходов само по себе не является основанием для отказа в удовлетворении просьбы заявителя, если семья не получает от лица, злоупотребляющего спиртными напитками или наркотическими веществами, необходимых средств либо вынуждена содержать его полностью или частично. К членам семьи гражданина, злоупотребляющего спиртными напитками или наркотическими веществами, относятся: супруг, совершеннолетние дети, родители, другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, которые проживают с ним совместно и ведут общее хозяйство. Если гражданин проживает один (не имеет семьи), он не сможет быть ограничен в дееспособности. Ограничение дееспособности производится судам в особом порядке, установленными ГПК (ст.29 ГК РФ). Ограниченному в дееспособности гражданину назначается попечитель. Объем дееспособности таких граждан максимально сужен: они вправе совершать мелкие бытовые сделки за исключением приобретения спиртных напитков. Очевидно было бы нецелесообразным лишать их возможности приобретать необходимые им продукты питания и т.п.. Ограничение дееспособности полностью распространяется на распоряжение всеми теми средствами, которые получает подопечный, независимо от основания, по которым эти средства выплачиваются. Поэтому, если такому лицу присуждены алименты, то получать их он вправе лишь с разрешения своего попечителя, в том числе покупать, продавать, дарить, обменивать и т.п.

В то же время ограничение в дееспособности не влияет на самостоятельность имущественной ответственности таких лиц: они сами несут ответственность по обязательствам, вытекающим из договоров и других совершенных ими сделок, а также отвечают за причиненный ими вред.

При отпадении оснований, в силу которых гражданин был признан ограниченно дееспособным, суд отменяет ограничение дееспособности и на основании решения суда отменяется попечительство.

***Сделки юридического лица, выходящие за пределы его правоспособности. (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 специальной правоспособности;
2. сделки, совершенные юридическим лицом, не имеющем лицензии на занятие соответствующей деятельностью. Правила статьи 173 ГК распространяются на дву- и многосторонние сделки, которые могут заключаться как между юридическими лицами» так и между юридическим лицом и гражданином.

Рассмотрим более подробно вопросы общей (универсальной) и специальной правоспособности юридических лиц. ***Общая правоспособность*** - означает возможность для субъекта права иметь любые гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности. ***Специальная правоспособность*** - означает наличие у юридического лица лишь таких прав и обязанностей, которые соответствуют целям его деятельности и прямо зафиксированы в его учредительных документах.

ГК (ст. 49) внес ряд существенных новелл в решение вопросов, связанных о правоспособностью юридических лиц, по сравнению с Гражданским Кодексом 1964 года и Основами. Кодекс 1964 г. предусматривал, что юридические лица могут обладать лишь специальной правоспособностью (ст. 50 ГК РСФСР), т.е. подчиненной цели и задачам, стоящим перед соответствующей социалистической организацией. Устав (положение) юридического лица определял границы его деятельности, указывая на те действия, которые должны и могут быть совершены данным субъектом гражданского права. Кодекс 1964 г. называл сделки, совершенные юридическим лицом в противоречии с целями, указанными в уставе, в положении о нем или в общем положении об организации данного вида - внеуставными сделками. Новый Гражданский Кодекс РФ 1994 г. наделяя частные коммерческие организации общей правоспособностью. В соответствии со ст. 49 ГК принцип специальной правоспособности действует в отношении только указанных в нем видов юридических лиц. Все они могут совершать только такие действия, которые соответствуют целям их деятельности, предусмотренным в уставе или ином учредительной документе, и нести связанные с этой деятельностью обязанности. Данное требование распространяется на учреждения и иные некоммерческие организации (общественные и религиозные организации, фонды), а наряду с ними на отдельные коммерческие юридические лица - унитарные предприятия (ст. ст. 113,114 ГК), казенные предприятия (ст. 115 ГК) и некоторые другие прясло указанные в законе коммерческие организации.

Учредители (участники) юридического лица, на которое не распространяются правила о специальной правоспособности, могут вместе с тем сами, но непременно достаточно определенно, ограничивать его правоспособность путай соответствующего указания в учредительных документах. Для этого необходимо лишь закрепить в уставе организации (хозяйственного общества, товарищества) конкретные (помимо извлечения прибыли) цели и предмет деятельности. Например, в Уставе АО, созданного для осуществления какой-либо производственной деятельности может быть предусмотрен прямой запрет на его участие в различного рода биржевых ими иных рисковых сделках.

На основании вышесказанного, можно сделать следующие выводы:

1. ГК предусматривает два обязательных условия признания сделки, совершенной юридическим лицом за пределами его специальной правоспособности, недействительной:

- цели деятельности должны быть "определенно ограниченными;

- необходимо доказать, что 2-я сторона по сделке "знала или заведомо должна была знать о ее незаконности",

2. Заключенная государственным или муниципальным унитарным предприятием либо некоммерческой организацией сделка, противоречащая целям» указанным в учредительных документах» является в силу от, 168 ГК ничтожной, то есть недействительной, независимо от решения суда, поскольку она не соответствует требованиям ст. 49 ГК.

В отличие от этого сделка, совершенная в нарушение самоограниченной правоспособности, оспорима (то есть недействительна только в силу судебного решения), имеется в виду, что в соответствии со ст. 173 ГК РФ может быть признана недействительной сделка, которая не соответствует целям деятельности юридического лица, Однако такое решение допускается лишь при том непременном условии, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о ее незаконности.

Необходимо подчеркнуть, и об этом необходимо было сказать несколько ранее, что правоспособность юридического лица возникает в момент его создания (п.2 ст.51), то есть с момента его государственной регистрации и прекращается в момент завершения его ликвидации (п.8 от. 63 ГК).

Отдельными видами деятельности, как при общей так и при специальной правоспособности, юридические лица могут заниматься лишь при наличии лицензии.

Лицензирование - выдача специального разрешения на ведение соответствующей деятельности уполномоченными на то органами. Ст. 49 ГК предусматривает, что виды деятельности, на осуществление которых требуется лицензия, определяется только законом.

***Лицензия[[16]](#footnote-16)*** - документ, который разрешает осуществление указанного в ней вида деятельности в течение установленного срока и определяет условия осуществления такой деятельности. Отказ в выдаче лицензии по основаниям, не предусмотренным правовыми актами о лицензировании, приостановление действия лицензии или ее аннулирование без достаточных оснований, иные неправомерные решения и действия органов, уполномоченных на ведение лицензионной деятельности, могут быть обжалованы в суд. (ст. 13 ГБ).

***Сделки, совершенные представителем или органами юридического лица с превышением их полномочий. (ст.174 ГК).***

Правила статьи 174 ГК распространяются на дву- и много- сторонние сделки (договоры), стороной которых может быть как гражданин, так и юридическое лицо. Если полномочия гражданина ограничены договором, а органа юридического лица его учредительными документами (ст. 49 ГК), то своими действиями они могут осуществлять лишь те права и обязанности, которые входят в полномочия, определенные указанными способами. Поэтому одним из оснований признания сделки недействительной является превышение гражданином полномочий, предусмотренных договором, а органом юридического лица - полномочий, определенных его учредительными документами.

Органом юридического лица является часть юридического лица, которая формирует и выражает вовне его волю. Через свои органы юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности (п.1 ст. 53). Состав органов и их компетенция определяются законом, иными правовыми актами и учредительными документами, а порядок назначения (избрания) - законом и учредительными документами.

Действия органа должны быть осуществляться, во-первых, в интересах юридического лица, во-вторых, добросовестно и, в третьих - разумно (п.3, ст. 53). Вторым основанием признания сделки совершенной с превышением полномочий недействительной является неочевидность для другой стороны факта превышения полномочий, так как из доверенности, закона или обстановки, в которой совершается сделка, с ясностью следует, что она совершается управомоченным лицом. Так, по общему правилу ст. 72 ГК каждый участник ПТ (полное товарищество) вправе действовать от имени товарищества. Поэтому из закона и обстановки, в которой совершается сделка с участником полного товарищества, для другой стороны сделки очевидно, что она совершает сделку с управомоченным лицом, несмотря на то, что правомочия участника товарищества могут быть ограничены учредительным договором ПТ. Третьим основаниям признания сделки совершенной с превышением полномочий недействительной является доказанность факта, что другая сторона знала или заведомо должна была знать об ограничениях полномочий, предусмотренных договором или учредительными документами юридического лица. Поскольку каждая из сторон доказывает те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, этот факт должен доказывать истец. С иском о признании сделки совершенной лицом, полномочия которого ограничены, вправе обратиться лицо, в интересах которого установлены ограничения. Иск предъявляется в соответствии о установленной АПК и ГПК подведомственностью в суд или арбитражный суд, если соглашенная сторон не предусмотрена передача спора на рассмотрение третейского суда.

Рассмотрим примеры:

Как уже говорилось, юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом и иными правовыми актами и учредительными документами. Для акционерного общества таковым органом является генеральный директор (единоличный исполнительный орган), который, как гласит п.2 ст. 69 ФЗ "Об акционерных обществах", действует от имени общества без доверенности, в том числе, совершая гражданско-правовые сделки. Часть из них может быть совершена на основании самостоятельного решения директора, а часть - исключительно после решения общего собрания акционеров или Совета директоров. Последствием сделки, совершенной с превышением генеральным директорий полномочий (то есть сделки, не основанной на необходимом для конкретного случая решении совета директоров или общего собрания акционеров) может являться признание ее недействительной в судебном порядке.

Возможность и основания для признания сделки недействительной зависит от того, превышены ли директором при ее совершении полномочия, определенные законом и иными правовыми актами (например, сделка по отчуждению имущества общества стоимостью более 25% его активов, не основанная на решении или в последующем не одобренная решением одного из органов управления общества, в соответствии со ст.79, 93 "Об акционерных обществах")[[17]](#footnote-17), то данная сделка может быть признана ничтожной по ст. 168 ГК РФ. Для удовлетворения исковых требований в задачу истца входят только доказывания того, что он является заинтересованным лицом по данному спору, а также то, что директором при совершении сделки были превышены законные полномочия.

Если же генеральным директором совершена сделка в пределах полномочий, установленных законом, однако при этом превышены полномочия, определенные уставом общества (например, произошло отчуждение имущества стоимостью 20% активов без соответствующего решения совета директоров, тогда как устав общества требует такого решения), данная сделка, являясь оспоримой может быть признана судом недействительной на основании ст. 174 ГК РФ по иску лица, в интересах которого установлены ограничения устава, и лишь только в том случае, когда будет доказано, что другая сторона сделки знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях. К надлежащим истцам по данному спору может быть отнесен меньший круг лиц по отношению к первому случаю. Это, как правило, за исключением прокурора, само общество, а также акционеры, в чьих интересах обычно устанавливаются указанные ограничения. Кроме того, на истце лежит обязанность доказывания того, что ответчику были (должны были быть) известны установленные ограничения полномочий директора. В связи с этим следует учитывать, что судебно-арбитражной практикой сформированы подходы в части доказывания известности ответчику норм устава, отраженные в постановлении Президиума ВАС РФ от 26.03.96 г. 435/95[[18]](#footnote-18).

Рассмотрев материалы дела по спору между АОЗТ "X" и КБ "У", Президиумом установлено следующее: между КБ "7" и АОЗТ "X" 26.08.1994 г. заключен договор залога имущества в обеспечении возврата кредита, выданного банком ИЧП " ". Предметом залога являлось здание. Договор залога со стороны залогодателя подписан председателем правления АО, действующим, как указано в договоре, на основании Устава. Таким образом, по мнению Президиума ВАС, и с этим необходимо согласиться, из этой записи следует, что другая сторона, участвующая в сделке, должна была ознакомиться с текстом устава общества, чтобы выяснить, имеются ли у председателя правления полномочия на заключение договора залога недвижимого имущества. Между тем, как видно из устава АОЗТ "X", председатель правления не наделен полномочиями совершать такие сделки. Поэтому Президиум ВАС РФ сделал вывод, что на основании ст. 174 данный договор является недействительной сделкой. Таким образом, ВАС РФ определил, что запись в договоре о том, что директор действует на оснований Устава, достаточна для того, чтобы считать, что сторона по сделке должна бы знать о пределах полномочий органов юридического лица, установленных его уставом. При этом истец фактически освобождается от необходимости доказывания известности норм устава ответчику, основанных на каких-либо иных фактах.

Следует признать, что данный подход в значительной степени ужесточает требования к участникам гражданского оборота при совершении ими сделок. Действительно, осмотрительная сторона по договору должна знать не только об установленных законом полномочиях лица, представляющего другую сторону, но и ознакомиться с уставом контрагента. Несоблюдение этого требования вполне может привести к признанию договора недействительным и соответствующим убыткам.

## 4.2. СДЕЛКИ С ПОРОКАМИ ВОЛИ

К сделкам с пороками воли гражданское право относит сделки, совершенные без внутренней воли на совершение сделки и сделки, в которых внутренняя воля сформировалась неправильно (см. схему 1). Данный порок характерен для 3-х видов сделок, являющихся оспоримыми.

***Сделки, совершенные под влиянием обмана, насилия. угрозы. злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, (от, 179 ГК РФ).***

На основании ст.179 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также сделка, которую гражданин был вынужден совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, признается судом недействительной. Из приведенных положений закона видно, что круг оснований для признания сделки недействительной в порядке ст. 179 ГК довольно широк и разнообразен. Существенным обстоятельством для признания сделки недействительной во всяком случае является факт непосредственной связи обмана, насилия и т.п. с совершенной сделкой. Если такой связи нет, то и соответствующие неправомерные действия контрагента сами по себе не могут служить основанием для признания сделки недействительной в порядке ст. 179 ГК.

Под ***обманом*** понимается преднамеренное (умышленное) введение лица в заблуждение относительно фактов и обстоятельств, имеющих существенное значение для заключаемой сделки. Конкретная форма обмана может быть самой различной. Здесь - заведомо неправомерное отрицание тех или иных недостатков в отчуждаемом имуществе либо, наоборот, наделение его "достоинствами", ему не присущими и т.д. При этом не исключена возможность обмана путем различных подделок и иных аналогичных действий. Необходимо подчеркнуть, что обманные действия (обман) с субъективной стороны характеризуется умыслом. При заключении сделки под влиянием обмана на решение потерпевшего воздействует неправильное представление, которое исключает возможность надлежащего формирования воли субъекта. Но в отличие от заблуждения, при обмане присоединяется еще одно обстоятельство, а именно умышленное, намеренное создание ложного представления у контрагента или умышленное намеренное использование уже имеющегося у него ложного представления в целях побуждения его к совершению сделки, которую он без обмана не совершил бы. При обмане привлекает к себе особое внимание деятельность обманувшего. В связи с этим надо подвергнуть анализу не только воздействие обмана на потерпевшего, но и по мнению Рабинович Н.В.[[19]](#footnote-19), и поведение виновной стороны. Трудно не согласиться с этим мнением. Все же, несмотря на это, обман как основание для оспаривания сделки всегда должен оказывать определенное воздействие на психику потерпевшего, на его намерение заключить договор. Поэтому будет правильным и впредь относить сделки, совершенные под влиянием обмана, так же как и под влиянием угроз, насилия, существенного заблуждения, к сделкам оспоримым, а не к сделкам ничтожным.

***Насилие*** есть давление на волю данного лица путем причинения ему физических или нравственных страданий[[20]](#footnote-20).

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.[[21]](#footnote-21) предлагает различать:

1. 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;
2. 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*** - психическое давление на волю лиц с будущим злом, возбуждение у него страха с целью склонить к совершению сделки[[22]](#footnote-22). При заключении сделки под влиянием угрозы соглашение дефектно вследствие воздействия не столько на сознание, сколько непосредственно на волю потерпевшего путем применения к нему психического принуждения[[23]](#footnote-23). Такое воздействие может быть более эффективным, чем физическое принуждение. Однако, действуя даже под влиянием страха, субъект выражает волю заключить сделку, совершает ее в результате выбора меньшего из 2-ух зол. Поэтому неправильно говорит 0.С. Иоффе, будто при угрозе отсутствует внутренняя воля и имеются только голое волеизъявление, вообще не выражающее внутренней воли. Для недействительности сделки безразлично, исходит ли угроза от стороны в сделке или от 3-их лиц, используемых участником сделки в своих целях. Достаточно даже, чтобы угрожавший применял угрозы, действуя не в интересах участника сделки, но последний сознательно использовал это обстоятельство для вовлечения потерпевшего в соглашение. Для рассматриваемых сделок безразлично, относится ли угроза к благам потерпевшего или же к благам другого лица, интересы которого настолько близки потерпевшему, что он готов пойти на жертву - заключить нежелательную для него сделку. По своей целевой направленности угроза тождественна насилию; посредством угрозы лицо желает понудить своего контрагента к заключению сделки, которую при прочих равных условиях он бы, конечно, не совершил.

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

* 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);
* 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[[24]](#footnote-24).

* 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. 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[[25]](#footnote-25), сделки совершенные в результате злонамеренного соглашения представителя с ***контрагентом, страдают тремя пороками;***

1. Волеизъявления представителя не соответствуют воле представляемого;
2. 0б этом несоответствии знает контрагент;
3. 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.

По точному тексту ст. 179 ГК сговор контрагента с представителем стороны приводит к оспоримости, а не к ничтожности сделки, ибо и в данном случае решающее значение придается согласию представляемого со сделкой, совершенной его представителем.

***Стечение тяжелых обстоятельств*** является одним из специфических оснований для признания сделки недействительной. Указанная специфичность заключается в том, что закон требует для признания сделки недействительной установления двоякого рода фактов, с наличием которых он связывает соответствующие правовые последствия. Квалифицирующими для ст. 179 ГК являются следующие факты:

* факты, относящиеся к причинам, вынудившими сторону к вступлению в сделку;

Под указанными обстоятельствами следует понимать исключительно тяжелое имущественное положение гражданина, которое выражается прежде всего в отсутствии денежных средств. Данное состояние может вызвано не только положением лично самого гражданина, но и его близких;

* факты, относящиеся к содержанию сделки, характеризуют ее как совершенную на крайне невыгодных условиях.

Понятие краткие невыгодных условий заключает в себе два момента; объективный и субъективный.

Первый - отражает то, что по сделке произведена совершенно неэквивалентная передача, имущества, второй - очевидность этого обстоятельства для сторон. Отсутствие одного из них исключает применение ст. 179 ГК РФ.

***Сделки гражданина, неспособного понимать значение своих действий или руководить ими. (ст. 177 ГК РФ).***

Необходимо обратить внимание на указание закона о том, что признания соответствующей сделки недействительной может требовать только гражданин (а не юридическое лицо), который находился в момент совершения сделки в предусмотренном законом состоянии. Часть 1 ст. 177 ГК специально оговаривает, что такая сделка может быть признана недействительной, если она совершена гражданином хотя и дееспособным, но находившимся в таком состоянии, когда он не мог понимать значение своих действий или руководить ими. Из этого следует, что для применения ст. 177 ГК не требуется того, чтобы до совершения сделки лицо в установленном законом порядке было по суду признано ограниченно дееспособным или полностью недееспособным.

Основание признания сделки недействительной представляет собой юридический состав, складывающийся из 3-х следующих фактов:

* нахождение гражданина в состоянии, когда он не мог понимать значение своих действий или руководить ими;
* совершение гражданином в указанном состоянии сделки;
* обращение этого лица в суд с иском о признании рассматриваемой сделки недействительной.

Действие статьи, как уже было сказано выше, распространяется на сделки, совершенные дееспособным гражданином. Поскольку ГК исходит из того, что недееспособные граждане (несовершеннолетние от 14 до 18 лет, малолетние до 14 лет) способны понимать значение своих действий при совершении сделок, которые они вправе совершать самостоятельно (ст. 26, 28 ГК), то, по-моему мнению, положения данной статьи должны распространяться и на указанные сделки недееспособного, когда он при их совершении не способен был понимать значение своих действий или руководить ими. В порядке аналогии закона возможно применение правил ст. 177 ГК в отношении сделок юридического лица, если гражданин, уполномоченный совершать сделки в качестве органа юридического лица, или представитель юридического лица. не мог понимать значения своих действий или руководить ими. Понятие указанного выше состояния гражданина не совпадает о такими правовыми категориями, как невменяемость (в уголовном праве) и полная недееспособность (в гражданском праве). Причины состояния лица, при котором оно утрачивает волевую или интеллектуальную способность, могут быть самыми различными. Так, лицо может утратить способность к руководству своими действиями в результате длительного и глубокого истощения нервней системы в связи с перенесенной или еще переносимой тяжелой болезнью, вследствие внешних физических воздействий (удар, ранение, контузия и т.д.).

Так как указанное состояние лица может наступать при самых различных обстоятельствах, поэтому суд при разрешении дела должен учитывать не только особенности состояния лица, но и все иные обстоятельства, характеризующие ситуацию, в которой была совершена оспаривающая сделка.. При затруднительности решения вопроса о степени и существенности временного отклонения психического состояния лица от нормального суд должен назначить экспертизу.

Пункт 2 ст. 177 ГК предусматривает, что сделка, совершенная гражданином, впоследствии признанным недееспособным, может быть признана недействительной по иску его опекуна, если доказано, что в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими.

***Сделки, совершенные под влиянием заблуждения, (ст.178 ГК).***

В соответствии со ст. 178 ГК сделка, совершенная под влиянием заблуждения, признается судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

Субъективный состав сделки охватывает в равной мере как граждан, так и юридических лиц, так как заблуждаться может каждый. Заблуждение (ошибка) - неправильное, не соответствующее действительности представление о каких-либо обстоятельствах, относящихся к данной сделке, или незнание о таких же обстоятельствах[[26]](#footnote-26).

В этом смысле заблуждение отмечается, во-первых, от так называемого недоразумения и, во-вторых, от ошибочного решения воли лица, Так, если каждый из участников двух сторон сделки различно понимает одно и тоже выражение, например, "уступить вещь" - один из контрагентов понимает в смысле продать вещь, а другой - в смысле принять ее в дар, то это не заблуждение, а. так называемое "недоразумение", или отсутствие соглашения.

Если сделка совершена под влиянием заблуждения, то в этом случае нет несоответствия выражения воли (волеизъявления) самой воле; при заблуждении выражение воли вовне вполне совпадает с внутренним решением воли. Но само внутреннее решение сложилось под влиянием ошибочных представлений об обстоятельствах, относящихся к данной сделке и в этом смысле оно порочно. Ясли бы не было заблуждения, лицо не сделало бы того волеизъявления, какое им в действительности совершено. При этом заблуждение предполагает, что неправильные представления сложились у лица помимо чьего-либо намеренного воздействия.

В этом - отличие сделки, совершенной вследствие заблуждения, от сделки, совершенной под влиянием обмана. Статья 178 ГК не всякое заблуждение считает достаточным для признания сделки недействительной, а только заблуждение, имеющее существенное значение. Пункт 1 ст. 178 определяет, что существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению, Суду приходится устанавливать, какие качества вещи имеют существенное значение, какие - второстепенное. Задача суда в данном случае состоит в том, чтобы помочь лицу, находившемуся в заблуждении, но так, чтобы не нарушались сколько-нибудь значительно и интересы другой стороны.

Решая вопрос о существенности заблуждения, в частности о существенности ***качеств вещи,*** которые лицо представляло себе неправильно, суд исходит не из своеобразных вкусов данного лица, быть может, неизвестных другому участнику сделки, а из обычного, общепринятого понимания, с учетом одновременно и конкретных особенностей случая, и характере деятельности лица, уровня его развития, значения оспариваемой сделки и т.д..

Заблуждение ***относительно лица*** контрагента может быть признало существенным лишь в тех случаях, когда по характеру сделки личность стороны имеет важное значение. При купле-продаже, совершаемой за наличный расчет, лицо покупателя безразлично. Напротив, при купле-продаже с отсрочкой или рассрочкой платежа заблуждение в лице покупателя надо признать существенным.

***Заблуждение в мотивах,*** по которому лицо совершает сделку, признается несущественным. Это объясняется следующими соображениями.

Мотивы, по которым сторона, вступающая в сделку, приняла решение, не принадлежат к содержанию выраженной воли и остаются за пределами совершенной сделки. Поэтому заблуждение в мотивах не влияет на действительность волеизъявления - волеизъявление не становится недействительным от того, что оно сделано под влиянием ошибочных соображений ожиданий. Отдельные авторы допускают исключения из общего положения о несущественности заблуждения в мотивах.

Эти указания, как правило, неубедительны.[[27]](#footnote-27)

Так, не следует допускать изъятий для так называемых безвозмездных сделок (дарения, завещания), так как в этих случаях действуют общие соображения, обусловливающие отрицание правового значения за мотивами вообще.

В частности в отношении завещаний судебная практика особенно склонна не считаться с мотивами и, наоборот, требует выполнения воли завещателя так, как она выражена, ибо завещание вступает в силу после смерти завещателя, когда уже никаких пояснений от него получить нельзя.

0.С. Иоффе[[28]](#footnote-28) придает мотивам решающее значение, если они служат основанием для заключения сделки. Эти указания также неправильны, так как нельзя отождествлять основания сделки с ее мотивами. Последние носят чисто психологический характер, относятся к сфере внутренних переживаний субъекта, определяют совершение именно данной сделка, в отличие от этого является элементом состава сделки и притом не данной конкретной сделки, а соответствующего типа ее.

## 4.3. СДЕЛКИ С ПОРОКАМИ 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)

НАПРИМЕР[[29]](#footnote-29). Шипин обратился в суд с иском к Курбатову (оба жители Москвы) о признании договора, купли-продажи дома в с. Красное Переяславокого района Ярославской области от 20.10. 1988 г. недействительным и о выселении его из этого дома по тем основаниям, что он как собственник дома этого договора, с Курбатовым не заключал и его не подписывал. Курбатов в свою очередь предъявил иск к Шипину о признании сделки купли-продажи упомянутого дома от 30.06. 1987 г. действительной.

Как видно из материалов дела, 30.06.1987 г. между Шипиным и Курбатовым состоялась сделка, касающаяся првдадяежа.щего Шипину на праве собственности домовладения в с.Красное Переяславского района Ярославской области. Шипин утверждал, что с Курбатовым был заключен договор аренды дома, Курбатов в свою очередь, - что имел место договор купли-продажи дома, который лишь не был надлежаще оформлен и зарегистрирован, как того требовало действовавшее тогда гражданское законодательство.

Переяславский районный народный суд, признав состоявшуюся 30.06.1987 г, сделку купли-продажи дома между Шипиным и Курбатовым действительной, сослался как на доказательства заключения договора купли-продажи дома на расписку Шипина от 30.06.1987 г., подтвержденную его супругой Беляевой и сыном Шипиным о получении от Курбатова. 2500 рублей за дом, на завещание Шипина на дом на имя Курбатова от 30.06.1987 г., на факт внесения Курбатовым в течение 4-х лет страховых платежей за дом, на фактическое пользование им с 1988 г. домом и земельным участком. Вывод суда не противоречит действовавшее гражданскому законодательству, в соответствии с которым при исполнении одной из сторон полностью или частично сделки, требующей нотариального удостоверения, от оформления которой уклоняется другая сторона» суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку действительной при условии, что она не содержит ничего противозаконного.

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:

1. 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;
2. 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.

## 4.4 СДЕЛКИ С ПОРОКАМИ СОДЕРЖАНИЯ

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

Различают следующие составы недействительных сделок.

***Сделки, совершенные с целью, противной основам правопорядка и нравственности, (ст. 169 ГК РФ).***

Согласно ст. 169 ГК, сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности относится к категории ничтожных. Вид данной недействительной сделки является новым.

В кодексе 1964 г. существовало понятие антисоциальной сделки, то есть сделки, совершенной с целью противной интересам государства и общества. В кодексе 1994 г. такой недействительной сделки уже нет и появляется статья регламентирующая сделки, совершенные с целью, противной основам правопорядка и нравственности.

Основанием признания ее недействительной служит то, что лицо действовало умышленно, при этом тлеется в виду не только прямой, но и косвенный умысел (то есть тогда., когда лицо желало соответствующих последствий, и тогда когда сознательно допускало такие последствия). Для гражданского права характерен, как правило, второй вариант.

Речь в данном случае идет о сделках, подпадающих под категорию совершенных в противоречии с публичным порядком в стране.

***Под основами порядка*** понимаются установленные законом гарантии осуществления субъективных прав и обеспечения строгого исполнения юридических обязанностей в гражданских правоотношениях. ***Нравственность*** - это представление о справедливости, добре и зле, плохом и хорошем, сложившееся на основе оценки поведения людей в данных условиях жизни общества. В ст. 169 ГК идет речь об общественной нравственности, а не о нравственности отдельного человека или группы лиц.

Статья 169 имеет в виду наряду с "основами правопорядка" и нарушение "основ нравственности". Однако лишь нарушения нравственности для признания сделки недействительной недостаточно.

Имеются в виду сделки, нарушающие не просто нравственность, а именно ее основы. Если сделка не соответствует основам нравственности, то одного этого обстоятельство недостаточно для признания ее недействительной. В противном случае было бы нарушено общее представление о праве, которое является только минимумом нравственности. Следовательно, многое, что не совсем соответствует нравственности, тем не менее является правомерным действием.

Нарушения законов, которые по своему характеру не относятся к основам правопорядка, влекут за собой недействительность сделок по признакам ст. 168 ГК и последствия, указанные в ст. 166 ГК.

Последствия, предусмотренные ст. 169 ГК, применяются лишь тогда, когда хотя бы одной из сторон сделка исполнена. Если сделка не исполнена ни одной из сторон, то единственным последствием ее совершения является ничтожность сделки.

ПРИМЕР[[30]](#footnote-30). Государственная налоговая инспекция по г.Ессентуки обратилась в Московский городской арбитражный суд с иском о признании недействительными сделок о представлении в кредит приватизационных чеков, совершенных АООТ "Чековый инвестиционный фонд инициатива" (ныне АООТ "Чековый инвестиционный фонд социальной защиты "Союз" - ЧИФ СЗ "Союз") и малым предприятием "Кварц", и взыскании в доход Российской Федерации всего полученного по сделкам.

В соответствий с договорами от 06.03.1993 г. №1 от 01.10. 1993 г. №2 ЧИФ "Инициатива" предоставил МП "Кварц" в пользование под проценты приватизационные чеки. В качестве дохода от этих сделок фонд получил 32833 тыс. рублей.

Согласно Положению о специализированных инвестиционных фондах приватизации, аннулирующих приватизационные чеки граждан, утвержденному Указом Президента РФ от 07.10.1992 г. №1186, фонды обязаны использовать чеки в процессе приватизации государственных и муниципальных предприятий.

В судебном заседании указанные договоры были признаны не соответствующими названному Положению, вследствие чего правомерно объявлены недействительными. Одновременно эти договоры заведомо нарушали права граждан на получение доходов от приватизации, поэтому Федеральный арбитражный суд Московского округа обоснованно констатировал их антисоциальный характер и в соответствии со статьей 169 Гражданского кодекса Российской Федерации взыскан в доход Российской Федерации полученное по сделкам.

***Недействительность мнимой и притворной сделок. (ст.170 ГК РФ).***

Статья 170 ГК признает недействительными 2 частные разновидности ничтожных сделок - мнимых и притворных.

***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[[31]](#footnote-31), 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[[32]](#footnote-32) 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.

Приведу пример.[[33]](#footnote-33)

Мельникова и ее дочь Шульгина, с сыном проживали в однокомнатной квартире. В апреле 1985 г. Шульгиной с ребенком была предоставлена 2-ух комнатная квартира в ЖСК "Калиновский", в которую она переехала с сыном.

В декабре 1985 г. Мельникова и ее дочь произвели родственный обмен жилой площади, согласно которому Шульгина с сыном прописались в однокомнатной государственной квартире, а ее мать - в кооперативной. В связи с обменом жилой площади Мельникова была принята в члены ЖСК "Калиновский", а Шульгина исключена из кооператива. В кооперативную квартиру Мельникова не вселилась.

В декабре 1993 г. она обратилась в суд с иском о выселении Шульгиной, указав, что дочь препятствует в пользовании кооперативной квартирой, освободить жилое помещение добровольно отказывается, не желая переселиться в однокомнатную квартиру, где прописана с ребенком. Шульгина предъявила встречное требование о признании произведенного обмена недействительным по мотивам его фиктивности, без намерения сторон вселяться в полученные по обмену жилые помещения.

Решением Орджоникидзевского районного народного суда г.Екатеринбурга в иске Мельниковой отказано, встречный иск Шульгиной удостоверен. Заместитель генерального прокурора РФ поставил: в протесте вопрос об отмене судебных постановлений.

Судебная коллегия по гражданским делам ВС РФ 27.03.1995 г. ***протест оставила без*** удовлетворения, указав следующее.

При рассмотрении спора суд правильно признал произведенный обмен фиктивным, поскольку он был совершен без намерения сторон вселиться в другие жилые помещения.

Вывод суда в этой части подтвержден объяснениями сторон, показаниями допрошенных свидетелей о том, что несмотря на оформленный обмен стороны остались проживать в прежних жилых помещениях. Никаких действий по исполнению сделки не было совершено в течение 8 лет, что свидетельствует об отсутствии у сторон намерения, чтобы по сделке наступили юридические последствия. Мельникова не представила суду доказательств в договоренности между участниками сделки о том, что после оформления обмена Шульгина временно останется проживать в 2-ух комнатной кооперативной квартире.

При таких данных суд обоснованно признал, что обмен носил фиктивный характер, и в соответствии со ст.73 ЖК РСФСР, ст. 48 (ГК РСФСР 1964 г.) признал его недействительным.

Права и обязанности Мельниковой, связанные с членством в кооперативе, а затем и с собственностью на жилое помещение возникли на основании сделки, которая судом признана недействительной как противоречащая требованиям закона. По этим мотивам отношения собственности, основанные на недействительной сделке обмена жилыми помещениями, также является недействительными с момента совершения сделки (ст. 59 ГК РСФСР 1964 г.). Таким образом, Мельникова не приобрела права собственности на кооперативную квартиру. Вследствие чего кассационная инстанция правомерно дополнила решение суда указанием на аннулирование регистрационного удостоверения о праве собственности Мальниковой на квартиру в доме ЖСК. Решение суда соответствует собранным доказательствам и требованиям закона.

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[[34]](#footnote-34).

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[[35]](#footnote-35). 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[[36]](#footnote-36).

О.С. Иоффе утверждает, что притворные сделки практически рассматриваются, как одна из разновидностей сделок, совершенных в обход закона. По мнению Н.В. Рабинович[[37]](#footnote-37), 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).

# 5. ПРАВОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ

# ПРИЗНАНИЯ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК

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.

5.1. 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, совершенным несовершеннолетними, не достигшими 14 лет (п.1 ст. 172 ГК РФ), к сделкам, совершенным несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, при признании их недействительными (п.1 ст. 175 ГК РФ) к сделкам, совершенным гражданином, ограниченным судом в дееспособности, в случае признания их недействительными (п.1 ст. 176 ГК РФ), к недействительным сделках, выходящим за рамки специальной правоспособности (ст. 168 ГК) и т.д.

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.

## 5.2. 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).

## 5.3. 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.

В случае исполнения сделки одной стороной с другой стороны взыскивается в доход РФ все полученное ею и все причитавшееся с нее первой стороне в возмещение полученного. При наличии умысла лишь у одной из сторон такой сделки все полученное ею по сделке должно быть возвращено другой стороне, а полученное последней либо причитавшееся ей в возмещение исполненного взыскивается в доход РФ.

Подобное взыскание носит, несомненно, штрафной характер. Д.М. Генкин считает его по существу конфискацией, осуществляемой в гражданском порядке, известной только советскому гражданскому праву[[38]](#footnote-38). Но существует и другое мнение (В.А. Рясенцев), согласно которому взыскание в доход государства, является новым юридическим явлением, созданным еще Советским государством, а не конфискацией, так как последняя неизвестна, гражданскому праву и применяется только в строго ограниченных законом случаях.

С этими рассуждениями согласиться нельзя. Взыскание предмета недействительной сделки в доход государства по своей природе является именно конфискацией, применение которой допускается в специально предусмотренных случаях (ст. 169 ГК РФ).

Конфискация (от латинского *confiscatio* - отобрание имущества в казну) - принудительное безвозмездное изъятие в собственность государства всего или части имущества, принадлежащего гражданину[[39]](#footnote-39).

Поэтому нельзя говорить о том, что гражданскому праву конфискация неизвестна, тем более что оно допускает конфискацию и в других случаях (в частности в форме безвозмездного изъятия в доход государства бесхозяйственно содержимого имущества). 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. Виновная сторона должна передать в доход государства все, что с нее причиталось. Если же сделка исполнена только умышленно действовавшей стороной, невиновная сторона должна передать в доход государства все, что полнила по сделке, а сама не должна ее исполнить.

Д.М. Генкин останавливается еще на одном, не лишенном интереса вопросе - о порядке осуществления конфискации. Он приходит к правильному выводу, что конфискация производится на основании судебного решения.

## 5.4 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.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В дипломной работе на тему: "Недействительные сделки в условиях правовой реформы гражданского законодательства", мною были изучены: теоретические позиции известных российских цивилистов к проблеме недействительных сделок; рассмотрены пороки сделок, с использованием данных судебно-арбитражной практики.

Изучение теоретического материала позволило сделать следующие выводы:

1. требованиям нашего времени отвечают взгляды И.Б. Новицкого и А.Н. Арзамасцева, которые почти 40 лет тому назад, определяли недействительные сделки - действиями неправомерными, которые порождают определенные последствия;
2. ряд авторов (М.М. Агарков) высказывались против традиционного деления недействительных сделок на ничтожные и оспоримые;
3. действительность сделок включает в себя 4 элемента. Анализ литературы позволяет заключить, что условия действительности сделок не вызывают сомнений авторов;
4. большой спектр взглядов представлен при рассмотрении сделок, совершаемых несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет (сделки с пороками в субъекте). Наиболее перспективными, на мой взгляд, являются высказывания Н.В. Рабинович;
5. интерес авторов к недействительности мнимой и притворной сделкам обоснован актуальностью и в наше время. Это объясняется тем, что значительное количество сделок, мнимость которых доказана, связана с недвижимостью.

При рассмотрении условий действительности сделок, в частности, вопросов государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нами предложено дополнить ст. 551 ГК РФ следующим текстом: "Для получения регистрации договор перехода права собственности на недвижимость должен быть в обязательном порядке заверен нотариусом".

# ЛИТЕРАТУРА

1. Гражданский кодекс РФ
2. Гражданский процессуальный кодекс РСФСР.- М.:Теис ,1996
3. Комментарий к гражданскому кодексу РФ. - М.: 1995
4. Марголин М. Акционерное общество. Сделки с превышением полномочий //ЭиЖ №36.—1996
5. Маркс К., Энгельс Ф. Сочинения, т.ХIХ, ч.1
6. Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. - М. :Госюриздат, 1954
7. Новицкий И.Б. Советское гражданское право. - М. :Госюриздат, 1959
8. 8.Постановление Президиума ВАС РФ №2625/96 //Вестник ВАС РФ. 1997. -№1
9. 9 Постановление Президиума ВАС рф №7435/95 //Вестник ВАС РФ. 1997.-№2
10. Постановление Президиума ВАС РФ №2808/96 //Вестник ВАС РФ. 1997.- №2
11. Постановления Президиума и определения судебной коллегии ВС РФ по гражданским делам //Бюллетень ВС РФ.- 1995.- №8
12. Постановления Президиума и определения судебной коллегии ВС РФ по гражданским делам //Бюллетень ВС РФ. - 1994.- №8
13. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и ее последствия. -Издательство Ленинградского Университета, 1960
14. Рагулина С. Мнимые сделки как способ сокрытия имущества от взыскания //ЭиЖ. - 1996. - №49
15. Советское гражданское право. Субъекты гражданского права / под редакцией Братусь С.Н./.-М. Юридическая литература, 1984
16. Советское гражданское право. т1. - М. :Высшая школа, 1985
17. Советское гражданское право. т. 1.-М.: Госюриздат, 1959 / под редакцией Иоффе 0.С.
18. Советский энциклопедический словарь. Издание 3-е.-М.: "Советская энциклопедия", 1985
19. Тихненко А. Надо действовать на перспективу // РЮ. -1996.-№5
20. Федеральный закон РФ "0 государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Российская газета. 1997. 30 июля
21. Федеральный закон РФ "Об акционерных обществах" //ЭиЖ.-1996.-№3
22. Хропанюк В.Н. Теория государства и права. -М.: "Дабахов, Ткачев, Димов", 1995

Российская Федерация

Ставропольский университет

Кафедра гражданского права

**ДИПЛОМНАЯ РАБОТА**

**на тему: "Недействительные сделки"**

студентки экстерната юридического факультета **Евсюковой**

Виктории Викторовны

Научный руководитель **Афанасьева** Л.В.

ставрополь 1999 год

1. См. Вестник ВАС РФ №4 /1997, с.13 [↑](#footnote-ref-1)
2. Хропанюк В.Н. Теория государства и права. - М.: 1995 г., с.38. [↑](#footnote-ref-2)
3. Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. -М: 1954 г., с.22. [↑](#footnote-ref-3)
4. Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность: -М: 1954 г., с.67. [↑](#footnote-ref-4)
5. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. -Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с.14. [↑](#footnote-ref-5)
6. Там же. с.15. [↑](#footnote-ref-6)
7. Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. -М: 1960 г., с.69. [↑](#footnote-ref-7)
8. Маркс К., Энгельс Ф. Сочинения, т. XIX, ч.1., с.368. [↑](#footnote-ref-8)
9. Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. М: 1954 г., с.22. [↑](#footnote-ref-9)
10. Тихненко А. Надо действовать на перспективу //РЮ №5-1996 г., с.31. [↑](#footnote-ref-10)
11. См. Российская газета. 1997 г. 30 июля. [↑](#footnote-ref-11)
12. Постановление №2625/96// Вестник ВАС РФ №1-1997 г., с. 92. [↑](#footnote-ref-12)
13. Советское гражданское право. Субъекты гражданского права. -М: Юридическая литература. 1984 г., с.35. [↑](#footnote-ref-13)
14. Братусь С.Н. Советское гражданское право. Субъекты гражданского права. -М.:Юридическая литература. 1984 г., с.38. [↑](#footnote-ref-14)
15. Новицкий И.Б. Советское гражданское право. -М.: т.1, Госюриздат. 1959 г., с.160. [↑](#footnote-ref-15)
16. Комментарий к гражданскому кодексу РФ. Отв. редактор Садиков О.Н. -М.: 1995 г., с.81. [↑](#footnote-ref-16)
17. ФЗ РФ "Об АО", //ЭЖ №3/ 1996 г., с.17. [↑](#footnote-ref-17)
18. См. Вестник ВАС №2/1997 г., с.26. [↑](#footnote-ref-18)
19. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. -Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с.70. [↑](#footnote-ref-19)
20. Советское гражданское право. - М: Госюриздат, 1959 г., с.178-179. [↑](#footnote-ref-20)
21. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с.73. [↑](#footnote-ref-21)
22. Советское гражданское право. т.1. - Госюриздат. М.: 1959 г. с.178-179. [↑](#footnote-ref-22)
23. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с.71. [↑](#footnote-ref-23)
24. Советское гражданское право. т.1. - м: "Высшая школа". 1985 г., с.258. [↑](#footnote-ref-24)
25. Иоффе О.С. Советское право. т.1. - М.: Госюриздат, 1959 г., с.155. [↑](#footnote-ref-25)
26. Советское гражданское право. т.1. госюриздат, - М.: 1959 г., с.174. [↑](#footnote-ref-26)
27. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с.22. [↑](#footnote-ref-27)
28. Иоффе О.С. Советское гражданское право. с.199-200. [↑](#footnote-ref-28)
29. Бюллетень Верховного Суда РФ №2, 1994 г., с.2-3. [↑](#footnote-ref-29)
30. Постановление №2808/96 от 12.11.96 г. //Вестник ВАС РФ №2/ 1997 г., с. 46. [↑](#footnote-ref-30)
31. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с.89. [↑](#footnote-ref-31)
32. Там же. с.90. [↑](#footnote-ref-32)
33. Бюллетень ВС РФ №8, 1995 г. Постановление Президиума и определения судебной коллегией ВС РФ по гражданским делам., с.1-2. [↑](#footnote-ref-33)
34. Рагулина С. Мнимые сделки как способ сокрытия имущества от взыскания. //ЭиЖ №49 1996 г., с.29. [↑](#footnote-ref-34)
35. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с. 87. [↑](#footnote-ref-35)
36. Иоффе О.С. Советское гражданское право. т.1. - М.: 1959 г., с223. [↑](#footnote-ref-36)
37. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с. 88. [↑](#footnote-ref-37)
38. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и её последствия. - Издательство Ленинградского университета: 1960 г., с. 134. [↑](#footnote-ref-38)
39. Советский энциклопедический словарь, издание 3-е, М.: "Советская энциклопедия.", с.623. [↑](#footnote-ref-39)