**ТЕМА: «СДЕЛКИ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ»**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Понятие и признаки сделки

2. Виды сделок

3. Условия действительности сделок

4. Недействительные сделки и их виды

5. Последствия признания сделок недействительными

**1. ПОНЯТИЕ И ПРИЗНАКИ СДЕЛКИ**

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 154 ГК).

Сделки используются в самых различных сферах общественной жизни. В повседневной жизни граждане и организации совершают разнообразные сделки, такие как например, садясь в общественный транспорт и приобретая билет, тем самым мы совершаем сделку и даже не задумываясь об этом, покупаем в магазине товар, заказываем в ателье костюм, обращаемся в сберегательный банк и т.д., за один лишь день мы можем заключать по несколько разных сделок.

Таким образом, сделки – это одно из наиболее распространенных оснований возникновения гражданских прав и обязанностей. При выяснении оснований их возникновения следует обратиться к ст. 7 ГК. Согласно этой статье гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законодательством, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены им, но в силу основных начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают:

1. из договоров и иных сделок, предусмотренных законодательством, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законодательством, но не противоречащих ему;
2. из актов государственных органов и органов местного управления и самоуправления, которые предусмотрены законодательством в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;
3. из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности;
4. в результате создания и приобретения имущества по основаниям, не запрещенным законодательством;
5. в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности;
6. вследствие причинения вреда другому лицу;
7. вследствие неосновательного обогащения;
8. вследствие иных действий граждан и юридических лиц;
9. вследствие событий, с которыми законодательство связывает наступление гражданско-правовых последствий.

Права на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникают с момента регистрации этого имущества или соответствующих прав на него, если иное не установлено законодательством.

Признаки сделок:

1. Сделка – это волевое действие, как волевому акту ей присущи психологические моменты:
* воля – это желание, намерение достижения поставленной цели (вступить в сделку). Содержание воли субъектов сделки формируется под влиянием различных факторов. Так, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, заключают сделки, чтобы обеспечить изготовление и сбыт товаров, оказание услуг и получение прибыли и т.п.; граждане посредством совершения сделок удовлетворяют материальные и духовные потребности.
* волеизъявление – это выражение воли лица вовне, благодаря которому она становится доступной восприятию других лиц. Волеизъявление бывает прямое – выражается в письменной или устной форме и косвенное – совершается путем совершения конклюдентных действий, а также выделяют волеизъявление – молчание.
1. Сделка должна быть направлена на достижение правового результата. Правовая цель, ради, которой совершается сделка называется основанием сделки. Оно должно быть законным и осуществимым. Следует отличать цель и мотив сделки. Мотив является предпосылкой возникновения цели сделки, мотив побуждает субъекта совершить сделку, а не является ее составной частью.
2. Сделка является правомерным волевым действием, т.е. должна соответствовать закону.
3. Сделка порождает гражданское правоотношение, т.е. является юридическим фактом.

**2. ВИДЫ СДЕЛОК**

Виды сделок:

1. по числу сторон:
* односторонняя сделка - сделка, для совершения которой в соответствии с законодательством или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли (действия) одной стороны (объявление конкурса, объявление о пропаже вещи, доверенность, завещание).
* двусторонняя сделка - сделка, для совершения которой в соответствии с законодательством или соглашением сторон необходимо выражения воли (действия) двух сторон.
* многосторонняя сделка - сделка, для совершения которой в соответствии с законодательством или соглашением сторон необходимо выражения воли (действия) трех и более сторон (договор о совместной деятельности).
1. по признаку возмездности (встречного удовлетворения):
* возмездная – сделка, по которой сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязательств (ст. 393 ГК).
* безвозмездная – сделка, по которой одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне бесплатно (дарение, безвозмездное пользование имуществом).
1. по моменту, с которого сделка признается совершенной:
* консенсуальная – сделка для совершения, которой достаточно соглашения сторон по всем ее существенным условиям. Это соглашение должно быть облечено в требуемую форму (договор доставки).
* реальная – сделка для заключения договора не достаточно достижения соглашения сторон, при этом в обязательном порядке необходима передача вещи (договор займа, договор перевозки).
1. в зависимости от правового основания сделки:
* каузуальная – ее действительность зависит от основания, ради, которой она совершена. Цель должна бы законной и достижимой, цель также должна быть известной.
* абстрактная – ее действительность не зависит от основания.
1. в зависимости от момента вступления в действие и прекращения:
* бессрочная
* срочная
1. в зависимости от наступления ли не наступления определенных обстоятельств (условные сделки):
* сделка считается совершенной под отлагательным условием, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.
* сделка считается совершенной под отменительным условием, если стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.

**3. УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК**

Условия действительности сделок:

1. сделка должна по содержанию соответствовать закону;
2. форма сделки должна соответствовать требованиям закона;
3. сделка должна быть совершена дееспособным лицом (сделка юридического лица должна соответствовать его правоспособности);
4. волеизъявление должно соответствовать подлинной воле сторон.

Форма сделок регулируется ст. 159 ГК. Согласно этой статье сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной).

Сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку.

Молчание признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных законодательством или соглашением сторон.

Далее хотелось рассказать о каждой форме сделок:

1. устные сделки (ст. 160 ГК)

Сделка, для которой законодательными актами не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, может быть совершена устно.

Если иное не установлено соглашением сторон, могут совершаться устно все сделки, исполняемые при самом их совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность.

Сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме, по соглашению сторон могут совершаться устно, если это не противоречит законодательству и договору.

1. письменная форма сделки (ст. 161 ГК)

Сделка в простой письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, либо должным образом уполномоченными ими лицами.

Законодательством и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и др.) и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований. Если такие последствия не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки (пункт 1 статьи 163).

Использование при совершении сделок факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи допускается в случаях и порядке, предусмотренных законодательством или соглашением сторон.

Если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, то по его просьбе документ, выражающий содержание сделки, может подписать другой гражданин. 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 документ, выражающий содержание сделки, собственноручно. Однако при совершении сделок, указанных в пункте 4 статьи 186 настоящего Кодекса, и оформлении доверенности на их совершение подпись того, кто подписывает документ, выражающий содержание сделки, может быть удостоверена также организацией, где работает или учится гражданин, который не может собственноручно подписаться, организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда, по месту жительства или администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении.

1. сделки, совершаемые в простой письменной форме (ст. 162 ГК)

В простой письменной форме должны совершаться сделки (за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения):

* юридических лиц между собой и с гражданами;
* граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законодательством размер базовой величины, если иное не предусмотрено законодательством.

Соблюдение простой письменной формы не требуется для сделок, которые в соответствии со статьей 160 настоящего Кодекса могут быть совершены устно.

Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки

Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства, не являющиеся свидетельскими показаниями.

В случаях, прямо указанных законодательными актами или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность.

Несоблюдение простой письменной формы внешнеэкономической сделки влечет недействительность сделки.

1. нотариально удостоверенные сделки (ст. 164 ГК)

Нотариальное удостоверение сделок осуществляется путем совершения на документе, соответствующем требованиям статьи 161 настоящего Кодекса, удостоверительной надписи нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях:

* указанных в законодательных актах;
* предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по законодательству для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации.

Несоблюдение нотариальной формы или требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной.

Если одна из сторон полностью или частично выполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения, суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется.

Если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящей статьи, сторона, необоснованно уклоняющаяся от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении или регистрации сделки.

**4. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ СДЕЛКИ И ИХ ВИДЫ**

Недействительная сделка – это действие, направленное на возникновение, изменение или прекращение гражданских правоотношений, но не порождающее правовых последствий желаемых сторонами.

Сделка является недействительной по основаниям, установленным Гражданским Кодексом либо иными законодательными актами, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Требования об установлении факта ничтожности сделки и о применении последствий ее недействительности могут быть предъявлены любым заинтересованным лицом. Суд вправе установить факт ничтожности сделки и по своей инициативе. В этом случае суд применяет последствия недействительности ничтожной сделки.

Требования о признании оспоримой сделки недействительной могут быть предъявлены лицами, указанными в Гражданском Кодексе либо в ином законодательном акте, устанавливающем оспоримость сделки.

Статья 182 ГК устанавливает следующие сроки исковой давности по недействительным сделкам.

Иск об установлении факта ничтожности сделки и о применении последствий ее недействительности может быть предъявлен в течение десяти лет со дня, когда началось ее исполнение.

Иск о признании оспоримой сделки недействительной или о применении последствий ее недействительности может быть предъявлен в течение трех лет со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 180), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Основания признания сделки недействительной:

Не соблюдение сторонами хотя бы одного из условий для действительности сделок влечет их недействительность.

В зависимости от того какое из условий действительности сделок нарушено выделяются следующие виды недействительных сделок:

1. с пороками субъектного состава:
* сделки, совершенные несовершеннолетним до 14 лет;
* сделки, совершенные несовершеннолетним от 14 до 18 лет без согласия родителей;
* сделки по распоряжению имуществом без согласия попечителя гражданином ограниченным в дееспособности;
* гражданином признанным недееспособным.
1. с пороками воли:
* сделка, совершенная под влиянием заблуждения. Заблуждение должно иметь существенное значение;
* под влиянием обмана – преднамеренное введение лица в заблуждение относительно обстоятельств, влияющих на решение лица совершить сделку;
* под влиянием насилия;
* под влиянием угрозы;
* под влиянием злонамеренного соглашения представителями одной стороны с другой стороной;
* совершение сделки в следствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне не выгодных условиях, а вторая сторона при этом намерено использует эту ситуацию.
1. с пороками содержания:
* сделки, которые не соответствуют требованиям законодательства;
* сделки совершение, которых запрещено законодательством.
1. с пороками формы:
* оспоримая

К таким сделкам относят сделки, совершенные несовершеннолетним от 14 до 18 лет; сделки юридических лиц, выходящие за пределы их правоспособности; сделки, совершенные ограниченным в дееспособности гражданином; сделки, совершенные под влиянием обмана, угрозы, насилия и т.д.

* ничтожная

К таким сделкам можно отнести сделки, совершенные недееспособным, сделки, совершенные несовершеннолетним до 14 лет, сделки с несоблюдением формы и регистрации; сделки совершение которых запрещено законодательством и т.д.

* мнимая – это сделка, которая совершена лишь для вида, без намеренья создать какие-либо юридические последствия;
* притворная – это сделка, которая совершена с целью прикрытия другой сделки.

**5. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ СДЕЛОК НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ**

*Общие положения о последствиях недействительности сделок*

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. Однако если из содержания сделки вытекает, что она может быть лишь прекращена на будущее время, суд, признавая сделку недействительной, прекращает ее действие на будущее время.

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 сделки не предусмотрены Гражданским Кодексом либо иными законодательными актами.

*Недействительность сделки, не соответствующей законодательству*

Сделка, не соответствующая требованиям законодательства, ничтожна, если законодательный акт не устанавливает, что такая сделка оспорима или не предусматривает иных последствий нарушения.

*Недействительность сделки, совершение которой запрещено законодательством*

Сделка, совершение которой запрещено законодательством, ничтожна.

При наличии умысла у обеих сторон такой сделки – в случае исполнения сделки обеими сторонами – в доход Республики Беларусь взыскивается все полученное ими по сделке, а в случае исполнения сделки одной стороной с другой взыскивается в доход Республики Беларусь все полученное ею и все причитающееся 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 Республики Беларусь.

*Недействительность мнимой и притворной сделок*

Мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей юридические последствия, ничтожна.

Притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки применяются относящиеся к ней правила.

*Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным*

Сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства, ничтожна.

Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость в деньгах.

Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

*Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет*

Сделка, совершенная несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (малолетним), ничтожна.

Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость в деньгах.

Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

*Недействительность сделки юридического лица, выходящей за пределы его правоспособности*

Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями его деятельности либо юридическим лицом, не имеющим специального разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, может быть признана судом недействительной по иску учредителя (участника) этого юридического лица или государственного органа, осуществляющего контроль или надзор за деятельностью юридического лица, если другая сторона в сделке знала или в силу акта законодательства обязана была знать о ее неправомерности, но заключила такую сделку умышленно или по неосторожности.

*Недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет*

Сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет (кроме полностью дееспособного) без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда такое согласие требуется. Если такая сделка признана недействительной, то каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость в деньгах.

Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

*Недействительность сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий и руководить ими*

Сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находящимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законодательством интересы нарушены в результате ее совершения.

Сделка, совершенная гражданином, впоследствии признанным недееспособным, может быть признана судом недействительной по иску его опекуна, если доказано, что в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими.

Если сделка признана недействительной на основании настоящей статьи, соответственно каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость в деньгах.

Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

*Недействительность сделки, совершенной гражданином, ограниченным судом в дееспособности*

Сделка по распоряжению имуществом, совершенная без согласия попечителя гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками, наркотическими средствами или психотропными веществами, может быть признана судом недействительной по иску попечителя. Если такая сделка признана недействительной, применяются следующие последствия:

1. Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость в деньгах.
2. Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

*Недействительность сделки, совершенной под влиянием заблуждения*

Сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки, тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения.Если сделка признана недействительной как совершенная под влиянием заблуждения, соответственно применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 168 настоящего Кодекса:

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 сделки не предусмотрены Гражданским Кодексом либо иными законодательными актами.

Кроме того, 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. Если это не будет доказано, сторона, по иску которой сделка признана недействительной, обязана возместить другой стороне по ее требованию причиненный ей реальный ущерб, даже если заблуждение возникло по обстоятельствам, не зависящим от заблуждавшейся стороны.

*Недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или вследствие стечения тяжелых обстоятельств*

Сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне не выгодных для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску любого заинтересованного лица.

Если сделка признана недействительной по одному из оснований, указанных ранее, то потерпевшему возвращается другой стороной все полученное ею по сделке, а при невозможности возвратить полученное в натуре возмещается стоимость в деньгах. Имущество, полученное по сделке потерпевшим от другой стороны, а также причитавшееся ему в возмещение переданного другой стороне, обращается в доход Республики Беларусь. При невозможности передать имущество в доход Республики Беларусь в натуре взыскивается его стоимость в деньгах. Кроме того, потерпевшему возмещается другой стороной причиненный ему реальный ущерб.

*Последствия недействительности части сделки*

Недействительность части сделки не влечет за собой недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.