Министерство внутренних дел Российской Федерации

Белгородский юридический институт

Кафедра гражданско-правовых дисциплин

# Дисциплина «Гражданское право»

## Реферат

На Тему: «Сделки»

Подготовил:

Слушатель 345 группы

Конев П.Л.

Проверил:

Преподаватеть кафедры

Стеклов И.А.

Белгород

2008

§ 1. Понятие сделки

В силу ст. 153 ГК сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В этой статье ГК выделены две наиболее часто встречающиеся группы участников сделок - граждане и юридические лица РФ. На самом деле сделки могут быть совершены и другими субъектами регулируемых гражданским законодательством отношений - иностранными гражданами и юридическими лицами, лицами без гражданства, если иное не предусмотрено федеральным законом, Российской Федерацией, субъектами Федерации, муниципальными образованиями.

Понятие "действия" включает в себя как субъективный, так и объективный элементы. Прежде всего, лицо, вступающее в сделку, должно иметь намерение ее совершить (omne actum ab intentione agentis est judicandum - действия оцениваются по намерению того, кто их совершает). Такое намерение означает волю лица к совершению сделки и представляет собой субъективную предпосылку выражения этой воли. Объективированная, т.е. выраженная вовне воля, называется волеизъявлением и представляет собой объективный элемент сделки.

Иногда для совершения сделки волеизъявления или совпадающих волеизъявлений нескольких контрагентов сделки оказывается недостаточно. В этих случаях сделка считается заключенной лишь после совершения действия, как правило, передачи денег, вещи, груза и т.п. (заем, хранение, перевозка груза и пр.). Такие сделки называются реальными (от лат. res - вещь).

Поскольку закон с совершением сделки связывает установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, сделки относятся к категории юридических фактов. Как юридические факты, они представляют собой наиболее распространенную группу правомерных действий, т.е. действий, отвечающих требованиям закона, других правовых актов. Этим сделки отличаются от неправомерных действий как действий, идущих вразрез с требованиями гражданского законодательства.

Сделки всегда представляют собой волевые акты. Они совершаются по воле участников гражданского оборота.

Сделка - действие, направленное на достижение определенного правового результата. Направленность воли субъекта, совершающего сделку, отличает ее от юридического поступка. При совершении такого поступка правовые последствия наступают только в силу достижения указанного в законе результата независимо от того, на что были направлены действия лица (находка потерянной вещи - ст. ст. 227 - 229 ГК, обнаружение клада - ст. 233 ГК и др.).

Наконец, сделки, как один из видов юридических актов, должны быть отграничены от других видов этих актов - административных актов и судебных решений. Под административными актами понимаются акты органов государственного управления индивидуального значения и органов местного самоуправления. Как и сделки, административные акты направлены на то, чтобы вызвать определенные правовые последствия. По этому признаку сделки, административные акты и судебные решения могут быть объединены в одну группу - юридических актов.

Но, во-первых, административный акт направлен не только и не столько на гражданско-правовой результат, сколько на то, чтобы вызвать прежде всего административно-правовые последствия. Например, распоряжение компетентного государственного органа о передаче здания, находящегося в оперативном управлении одного государственного учреждения, в управление другому порождает административное отношение между государственным органом и обязанными выполнить это распоряжение учреждениями. Вместе с тем между соответствующими учреждениями возникают и гражданско-правовые отношения, так как первое из них обязано передать здание второму, а последнее приобретает право требовать передачи. Сделка же направлена на то, чтобы вызвать только гражданско-правовые последствия. Во-вторых, орган, от которого исходит соответствующий административный акт, обязательно является государственным органом или органом местного самоуправления. В этом качестве он не становится участником гражданского оборота и субъектом возникшего гражданского правоотношения. Напротив, участники сделки в соответствии с ее условиями становятся субъектами конкретного гражданского правоотношения, вызванного данной сделкой.

Судебные решения в отличие от сделок, т.е. действий, совершаемых субъектами гражданского права, могут быть вынесены лишь юрисдикционными органами. Эти органы сами не становятся участниками гражданского правоотношения, тогда как лицо, совершившее сделку, является таковым. Но судебные решения могут служить основанием возникновения, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей, например, признание судом права собственника на самовольную постройку (п. 3 ст. 222 ГК), признание недееспособным доверителя или поверенного (п. 1 ст. 977 ГК).

§ 2. Виды сделок

Деление сделок на виды возможно исходя из нескольких признаков.

В зависимости от числа участвующих в сделке сторон они могут быть разделены на односторонние, двусторонние, многосторонние.

Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны (п. 2 ст. 154 ГК). Например, к односторонним сделкам относятся составление завещания, отказ от наследства, принятие наследства, выдача доверенности, отказ от исполнения договора, когда такой односторонний отказ стороны допускается законом или соглашением сторон; объявление конкурса или аукциона и др.

Одна сторона в таких сделках может быть представлена несколькими лицами (несколько граждан, выдающих доверенность, несколько юридических лиц, отказывающихся в допустимых случаях от исполнения договора, и т.п.). В подобных случаях несколько лиц рассматриваются как одна сторона. Следовательно, сделка остается односторонней.

Согласно ст. 155 ГК односторонняя сделка, как правило, вызывает обязанности только у совершившего ее лица. Например, объявление аукциона накладывает определенные обязанности на его организатора. Для других лиц оно может создавать лишь права. Однако это другое лицо может отказаться от их приобретения (например, отказ от принятия наследства и др.).

Когда субъект односторонней сделки предлагает заключить сделку другому субъекту, предложивший связывает себя таким предложением. У того, к кому обращено подобное предложение, возникает возможность его принять.

Односторонняя сделка может создавать обязанности для других лиц (лиц, не совершавших сделку) лишь в случаях, установленных законом либо соглашением с этими лицами (ст. 155 ГК).

На односторонние сделки распространяются общие положения гражданского права об обязательствах и договорах. Однако они не подлежат применению, если это противоречит закону, одностороннему характеру и существу сделки. Так, сторона такой сделки в большинстве случаев не становится кредитором по отношению к другим лицам. Следовательно, эти лица не несут перед ней обязанности совершить в ее пользу определенное действие, что характерно для двусторонних обязательств.

Двусторонней должна быть признана сделка, для совершения которой необходимо выражение согласованной каждой из двух сторон воли. Иными словами, необходимо совпадение двух встречных волеизъявлений. Поскольку волеизъявление исходит от каждой из двух сторон, такие сделки называют также взаимными. Например, при сделке купли-продажи имущества предложению продавца о продаже вещи должно соответствовать согласие покупателя приобрести эту вещь. Каждая из двух сторон в такой сделке может быть представлена не одним, а несколькими субъектами, но все они составляют лишь одну сторону (множественность субъектов на одной или обеих сторонах сделки).

Многосторонняя сделка отличается от одно- или двусторонней тем, что число сторон в такой сделке и, следовательно, число согласованных волеизъявлений не может быть менее трех. Воля каждой из нескольких сторон такой сделки должна быть направлена на достижение общей для всех сторон цели. Примером многосторонней сделки может служить договор простого товарищества (договор о совместной деятельности), по которому несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать для извлечения прибыли или достижения иной цели, не противоречащей закону (ст. 1041 ГК). Каждый из нескольких лиц (товарищей) в такой сделке считается ее стороной.

Двусторонние и многосторонние сделки являются договорами. Таким образом, по своему объему понятия "сделки" и "договоры" не совпадают. Сделки могут быть одно-, дву- и многосторонними. К договорам относятся только двусторонние и многосторонние, но не односторонние сделки. Следовательно, любой договор является сделкой, но не любая сделка может считаться договором.

Сделки могут быть также разделены на возмездные и безвозмездные. Возмездной признается сделка, по которой сторона за исполнение своих обязанностей получает плату, определенное имущество или иное встречное предоставление (купля-продажа, мена, рента и др.). В отличие от этого в безвозмездных сделках сторона за исполнение своей обязанности не получает встречного предоставления (дарение, безвозмездный заем, безвозмездное пользование имуществом и др.).

Деление сделок на консенсуальные (от лат. consensus) и реальные основано на том, что права и обязанности по консенсуальной сделке возникают с момента достижения соглашения сторон, выраженного в требуемой форме (купля-продажа, аренда, подряд и др.). Для возникновения прав и обязанностей сторон по реальной сделке, помимо соглашения сторон, необходим еще один юридический факт - передача одним субъектом другому денег, иных вещей и др. (заем, передача груза железной дороге как перевозчику и др.). Такие юридические действия могут быть совершены сразу же по достижении соглашения сторон или через какое-то время после его достижения.

В зависимости от того, предусматривает ли сделка или позволяет определить день ее исполнения (период времени, в течение которого она должна быть исполнена), либо нет, сделки могут быть срочными и бессрочными.

В срочных сделках прямо предусмотрены или могут быть определены один из двух или оба следующих момента: 1) исполнение одной или нескольких обязанностей и 2) исполнение остальных обязанностей по сделке и, следовательно, ее прекращение.

Так, по договору аренды арендодатель обязан передать во владение и пользование арендатора имущество не позднее 1 апреля 2003 г. Таким образом, определен срок исполнения обязанности арендодателем (первый из указанных двух моментов). В этом же договоре может быть указано, что имущество подлежит возврату арендодателю не позднее 1 апреля 2008 г. (момент прекращения сделки в связи с исполнением последней обязанности арендатора). Наконец, в договоре может быть одновременно определено, что имущество передается арендатору не позднее 1 апреля 2003 г., а подлежит возврату арендодателю не позднее 1 апреля 2007 г. (оба срока определены).

Бессрочная сделка не предусматривает срок ее исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок. Такая сделка должна быть исполнена в разумный срок после ее возникновения. В случае неисполнения в разумный срок, а также когда срок исполнения определен моментом востребования, должник обязан исполнить сделку в семидневный срок со дня предъявления кредитором требования о ее исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не вытекает из закона, иных правовых актов, условий обязательства, обычаев делового оборота или существа обязательства (п. 2 ст. 314 ГК).

По признаку наступления правовых последствий сделки в зависимости от определенного обстоятельства (условия) сделки делятся на условные и безусловные.

В отличие от срока, который неизбежно должен наступить, обстоятельство (событие, явление, действие третьего лица), рассматриваемое как условие сделки, может наступить или не наступить в будущем. К моменту совершения сделки оно еще не наступило. При условной сделке права и обязанности ее участников возникают или, наоборот, подлежат прекращению, если определенное обстоятельство возникает.

Условные сделки разделяются на совершенные под отлагательным или под отменительным условием.

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 (п. 1 ст. 157 ГК). Таким образом, правовой результат сделки наступит, если соответствующее событие или явление произойдет или действие третьего лица будет совершено. Права и обязанности по сделке не возникнут, если данное обстоятельство не наступит. Например, владелец дачи обязуется сдать ее в аренду другому лицу при условии, что строительство дачи будет закончено к 1 июня соответствующего года.

При отменительном условии стороны ставят прекращение прав и обязанностей по сделке в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит (п. 2 ст. 157 ГК). Права и обязанности по такой сделке возникают с момента ее совершения. Однако они прекращаются, если наступит отменительное условие. Правовые последствия сделки, наступившие до того, как произошло это событие или явление, сохраняют силу. Так, владелец дачи сдал ее в аренду с 1 марта соответствующего года. В договор было включено условие о прекращении аренды, если в этом году возвратится из-за границы семья сына владельца. Семья сына возвратилась 1 июля того же года. Сделка прекратила действие с 1 июля. Однако арендная плата, переданная владельцу за период с 1 марта по 1 июля, остается за ним.

Если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, то условие признается наступившим. Если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, оно признается не наступившим.

Наступление правовых последствий безусловной сделки не поставлено в зависимость от какого-либо обстоятельства, указанного в сделке.

В зависимости от того, может ли сделка быть действительной только при наличии ее правового основания или независимо от этого, сделки делятся на каузальные (от лат. causa - основание) и абстрактные (от лат. abstrahere - отвлекать).

Каузальная сделка настолько тесно связана с ее основанием, что действительность самой сделки ставится в зависимость от наличия ее основания, соответствия сделки той цели, ради которой она должна быть совершена. Следовательно, допустимы оспаривание основания сделки, доказывание его отсутствия или присущих ему существенных пороков. При доказанности отсутствия основания сделки, ее несоответствия цели, к достижению которой она должна быть направлена, сделка признается недействительной. Так, согласно ст. 812 ГК заемщик вправе оспаривать договор займа по его безденежности, доказывая, что деньги или вещи в действительности не получены им от займодавца или получены в меньшем количестве, чем указано в договоре. Доказывая неполучение денег, заемщик оспаривает самое основание сделки, утверждает, что оно изначально отсутствовало полностью или в соответствующей части, поэтому сделка не была совершена вообще или в какой-то ее части. Следовательно, договор займа представляет собой каузальную сделку.

Большинство гражданско-правовых сделок, заключаемых в РФ, носит каузальный характер. Фактические цели, которые ставят перед собой стороны при их совершении, должны соответствовать содержанию и предназначению таких сделок.

При совершении абстрактных сделок их основание отступает на второй план, как бы отрывается от самой сделки. Поэтому пороки, свойственные основанию сделки, или даже его полное отсутствие не позволяют признать такую сделку недействительной. Основание сделки является юридически безразличным. Этим объясняется запрет оспаривать основание абстрактной сделки, если при ее совершении соблюдены определенные требования. Так, внешнеторговый коносамент, как товарная ценная бумага, может быть передан третьему по отношению к сторонам морской перевозки груза лицу. В случае такого перехода морской перевозчик не вправе оспаривать содержащиеся в коносаменте данные о грузе в споре с этим третьим лицом[[1]](#footnote-1). Он лишен права доказывать, например, что груза он не получал вообще (отсутствие основания сделки) или получил его в меньшем количестве, чем указано в коносаменте, либо, наконец, не в том состоянии, какое отражено в коносаменте. Следовательно, выдача коносамента и его переход к третьему лицу - абстрактная сделка.

Абстрактной сделкой является также вексель, представляющий обещание выплатить определенную денежную сумму безотносительно к основаниям ее выплаты. В случае передачи векселя векселеполучателем другому лицу векселедатель не вправе оспаривать надлежаще переоформленный вексель по мотивам отсутствия основания его выдачи. Действительность абстрактных сделок, недопустимость оспаривания их основания возможны лишь при обязательном отражении их абстрактного характера и установлении соответствующего запрета в законе.

Зависимость действительности этих сделок от их основания, допустимость оспаривания последних могли бы существенно подорвать их оборотоспособность.

§ 3. Форма сделок

Как отмечалось ранее, для совершения сделки воля лица ее совершить должна получить выражение вовне, быть доведена до сведения других лиц. Способ выражения воли, т.е. способ волеизъявления, представляет собой форму сделки. Существуют несколько таких способов.

1. Прежде всего, сделка может быть совершена устно путем словесного выражения воли. При таком выражении воли участник сделки на словах формулирует готовность совершить сделку и условия ее совершения.

Сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и при отсутствии словесного выражения воли, если совершается путем конклюдентных действий, т.е. когда из поведения лица (или лиц) явствует его воля совершить сделку (например, лицо опускает деньги или жетон в автомат для приобретения вещи и т.д.). Совершение сделки подобным образом допускалось еще в римском праве: non refert an quis assensum suum praefert verbis, aut rebus ipsis et factis (не существенно, выражается ли согласие словами или действиями).

Сделка может быть совершена путем молчания, если только это прямо предусмотрено в законе или соглашении сторон. Так, арендодатель после истечения срока действия договора аренды может не возражать против дальнейшего пользования арендатором имуществом. В этом случае договор считается возобновленным на неопределенный срок (п. 2 ст. 621 ГК). Таким образом, молчание арендодателя рассматривается в законе как форма его согласия совершить сделку.

В отношении устных сделок в Гражданском кодексе сначала общим образом указано, что любая сделка, для которой законом не установлена письменная форма, может быть совершена устно (п. 1 ст. 159 ГК). Однако в последующих статьях (ст. ст. 161, 163, 164 и др. ГК) довольно широко определен круг сделок, которые должны совершаться в письменной форме. Поэтому в ГК РФ в дополнение к общему правилу, о котором сказано выше, особо выделены два случая, когда сделки могут совершаться устно.

В устной форме могут быть совершены сделки, исполняемые при самом их совершении (п. 2 ст. 159 ГК). Например, при купле-продаже товаров в магазине само соглашение о приобретении товара, передаче товара и оплата стоимости производятся одновременно.

В законе предусмотрены два исключения из правила о допустимости устной формы сделок, исполняемых при их совершении. Во-первых, стороны могут договориться о письменном оформлении таких сделок. Во-вторых, устная форма недопустима для сделок, хотя бы и исполняемых при самом их совершении, если для таких сделок установлена нотариальная форма или если несоблюдение простой письменной формы влечет их недействительность.

В устной форме по соглашению сторон могут быть совершены сделки во исполнение письменного договора, если только это не противоречит закону, иным правовым актам и договору (п. 3 ст. 159 ГК). Так, договор поставки товара в значительном количестве подлежит заключению в письменной форме. Но стороны условились в этом договоре, что поставка должна осуществляться мелкими партиями на основании устных заявок поставщика. Такого рода заявки и их акцептование покупателем будут представлять собой устную форму сделки.

2. Письменной следует признать сделку, совершенную путем составления документа, выражающего ее содержание.

В законе, иных правовых актах, соглашении сторон могут быть установлены дополнительные требования, которым должна соответствовать письменная форма сделки. Эти требования могут касаться обязательности изложения сделки на бланке определенной формы, включения в документ обязательных реквизитов, скрепления сделки печатью. В качестве примеров таких документов могут быть приведены договоры перевозки: при перевозках по железной дороге и внутренним водным путям - накладная, на воздушном транспорте - грузовая накладная, при морских перевозках - чартер либо коносамент, или документы, оформляющие договор страхования.

В действующем Гражданском кодексе отражена сложившаяся практика использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронной цифровой подписи или иного аналога собственноручной подписи. Однако использование таких аналогов допустимо лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон (п. 2 ст. 160 ГК)[[2]](#footnote-2). Нарушение этих требований означает несоблюдение письменной формы сделки (см. п. 3 данного параграфа).

В ГК дан исчерпывающий перечень случаев, когда разрешается подписание сделки не самим гражданином, являющимся стороной сделки, а по его просьбе другим лицом. Такое лицо именуется рукоприкладчиком. В силу п. 3 ст. 160 ГК подписание сделки рукоприкладчиком допустимо, если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться. Подпись рукоприкладчика должна быть нотариально удостоверена с указанием причин, в силу которых совершающий сделку гражданин не мог подписать ее собственноручно. Для рукоприкладчика никаких прав и обязанностей по сделке, которая им подписана, не возникает. Он не становится ее участником.

Гражданский кодекс (п. 4 ст. 185) установил упрощенную процедуру удостоверения определенной категории сделок и доверенностей на их совершение. Подпись лица по такой сделке может быть удостоверена организацией, где работает гражданин, который не может собственноручно ее подписать, или администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. К таким сделкам относятся доверенности на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий, вкладов граждан в банках и на получение корреспонденции.

Все письменные сделки делятся на совершаемые в форме:

а) простой письменной; б) письменной, не подлежащей нотариальному удостоверению, но с обязательной государственной регистрацией; в) нотариально удостоверенной без государственной регистрации; г) требующей нотариального удостоверения и государственной регистрации.

Простая письменная форма означает, что сделка может быть совершена путем составления одного документа, подписанного сторонами. Такой документ должен иметь все необходимые для данной сделки реквизиты - изложение содержания сделки, наименование сторон и подписи лиц, совершающих сделку. Дву- и многосторонние сделки (договоры) не всегда предполагают составление единого документа, подписываемого сторонами. Договоры могут заключаться и путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Простые письменные сделки, заключаемые путем составления одного документа или обмена документами, совершаются без участия официальных государственных или иных учреждений. По этому признаку простые письменные сделки отграничиваются от сделок, подлежащих нотариальному удостоверению или государственной регистрации.

В законе установлена обязательность простой письменной формы для целого ряда сделок. Согласно п. 1 ст. 161 ГК в этой форме должны совершаться:

1) сделки юридических лиц между собой и с гражданами. Поскольку речь идет об обязательном участии в таких сделках любых юридических лиц, имеются в виду не только государственные, но и муниципальные, а также частные организации. В п. 1 ст. 161 ГК говорится о сделках между юридическими лицами, между ними и гражданами. Буквальное толкование этого пункта означает, что его действие распространяется на сделки, в которых участвуют не менее двух сторон. Однако в действительности под действие этого пункта подпадают и односторонние сделки, создающие обязанности лишь у лица, совершающего сделку, например, составление и выдача доверенности и т.д.;

2) сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда. Такой размер оплаты устанавливается Государственной Думой и в условиях инфляционной экономики достаточно часто изменяется. Под суммой сделки понимается цена передаваемого имущества или цена встречного предоставления;

3) предусмотренные законом сделки независимо от того, кто в них участвует и какова их сумма. К этой группе относятся договоры продажи недвижимости (ст. 550 ГК), аренды на срок более года (п. 1 ст. 609 ГК), аренды транспортных средств с экипажем (ст. 633 ГК) и без экипажа (ст. 643 ГК), найма жилого помещения (ст. 674 ГК), транспортной экспедиции (ст. 802 ГК), кредитный договор (ст. 820 ГК), договор банковского вклада (ст. 836 ГК), договор хранения, предусматривающий обязанность хранителя принять вещь на хранение (п. 1 ст. 887 ГК), страхования (ст. 940 ГК), доверительного управления имуществом (ст. 1017 ГК), коммерческой концессии (ст. 1028 ГК), соглашение о залоге (ст. 339 ГК), поручительство (ст. 362 ГК), задаток (ст. 380 ГК) и др.;

4) сделки, для которых эта форма установлена не законом, а соглашением сторон (п. 1 ст. 159 ГК).

Письменная форма, не подлежащая нотариальному удостоверению с обязательной государственной регистрацией, установлена для договоров продажи предприятия (ст. 560 ГК), дарения недвижимого имущества (п. 3 ст. 574 ГК), аренды недвижимого имущества, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 609 ГК), аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года (п. 2 ст. 651 ГК), аренды предприятия (п. 2 ст. 658 ГК).

Государственная регистрация названных договоров проводится учреждением юстиции по государственной регистрации (ст. 9 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним")[[3]](#footnote-3).

Помимо этого, установлена государственная регистрация лицензионных договоров о предоставлении права пользования объектами патентного права (п. 2 ст. 13 Патентного закона РФ от 23 сентября 1992 г.)[[4]](#footnote-4), договоров об уступке товарного знака и лицензионного договора (ст. 27 Закона РФ от 23 сентября 1992 г. "О товарных знаках, знаках обслуживания и наименованиях мест происхождения товаров"[[5]](#footnote-5)). Эти договоры регистрируются в патентном ведомстве РФ.

Отказ в государственной регистрации, уклонение от нее или незаконное совершение регистрации могут быть обжалованы в суд по месту нахождения органа, обязанного совершить регистрацию.

Государственную регистрацию сделки нужно отличать от государственной регистрации права, возникающего в связи со сделкой. Так, в соответствии со ст. 550 ГК для договора продажи недвижимости установлена простая письменная форма в виде одного документа, подписанного сторонами, тогда как переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости подлежит государственной регистрации (п. 1 ст. 551 ГК.

Нотариальное удостоверение письменной сделки без государственной регистрации осуществляется путем совершения на документе, соответствующем требованиям ст. 160 ГК, удостоверительной надписи нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие (п. 1 ст. 163 ГК).

Документ, на котором совершается удостоверительная надпись, должен соответствовать требованиям ст. 160 ГК. Следовательно, этот документ обычно содержит реквизиты, обязательные для письменной сделки вообще, - содержание сделки, упоминание об ее участниках и их подписи. При несоответствии документа этим требованиям нотариус или другое должностное лицо обязаны отказать в нотариальном удостоверении сделки.

Права и обязанности нотариуса, правила совершения им нотариальных действий регламентированы Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. [[6]](#footnote-6). Помимо совершения нотариальных действий нотариус, в частности, вправе составлять проекты сделок. За совершение удостоверительной надписи взимается государственная пошлина. Удостоверительная надпись признается совершенной после уплаты государственной пошлины.

Право совершения удостоверительной надписи на документе принадлежит прежде всего нотариусам. К этой категории относятся нотариусы государственных нотариальных контор и нотариусы, занимающиеся частной практикой. В случаях, предусмотренных законом, право нотариального удостоверения сделок принадлежит другим должностным лицам (уполномоченным должностным лицам органов исполнительной власти, должностным лицам консульских учреждений РФ за границей, капитанам судов загранплавания, командирам воинских частей, главным врачам и т.д.). Однако при этом круг сделок, которые вправе удостоверять эти должностные лица, может быть ограничен. Так, должностные лица органов исполнительной власти имеют право удостоверять только завещания и доверенности. Должностные лица консульских учреждений вправе удостоверять любые сделки, кроме договоров об отчуждении недвижимого имущества, находящегося на территории РФ.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях: 1) указанных в законе; 2) предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась (п. 2 ст. 163 ГК).

В целях контроля за законностью совершаемой сделки и повышения степени достоверности документа, в который она облекается, в законе определен круг сделок, подлежащих нотариальному удостоверению, - доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, за исключением случаев, предусмотренных законом (п. 2 ст. 185 ГК); доверенность, выдаваемая в порядке передоверия (п. 3 ст. 187 ГК); договор об ипотеке и договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен (п. 2 ст. 339 ГК); договор уступки требований или перевода долга, если сами требования или долг основаны на сделке, совершенной в нотариальной форме (п. 1 ст. 389, п. 2 ст. 391 ГК); договор ренты (ст. 584 ГК)[[7]](#footnote-7) ; завещание (п. 1 ст. 1124 ГК).

Требуя удостоверения завещания нотариусом, ГК допускает удостоверение завещания другими лицами в случаях, предусмотренных п. 7 ст. 1125 (должностными лицами органов местного самоуправления или консульских учреждений РФ), ст. 1127 (лицами, имеющими право удостоверения завещания, приравниваемого к нотариально удостоверенному), п. 2 ст. 1128 (служащими банка, имеющими право принимать к исполнению распоряжения клиента в отношении средств на его счете). Более того, в ст. 1129 допускается возможность изложить последнюю волю завещателя в простой письменной форме при обстоятельствах, явно угрожающих его жизни, лишенного возможности совершить завещание в соответствии с правилами ГК.

Сопоставление приведенных правил действующего гражданского законодательства с положением ГК РСФСР 1964 г. убеждает в том, что ГК РФ 1994 г. отказался от требования нотариального удостоверения некоторых сделок, в отношении которых по ГК РСФСР 1964 г. такое удостоверение было обязательным. Так, в действующем ГК не содержится предписаний об обязательности нотариального удостоверения договора продажи предприятия (ст. 560), аренды здания или сооружения (ст. 651), аренды предприятия (ст. 658). Как показано выше, во всех указанных случаях закон устанавливает государственную регистрацию соответствующих сделок. Из сказанного следует вывод о том, что действующее законодательство считает излишним параллельное существование нотариального удостоверения и государственной регистрации многих сделок и делает выбор в пользу последней.

По соглашению сторон нотариальное удостоверение сделки становится обязательным, хотя бы по закону сделка могла быть заключена в устной или письменной форме.

К письменным сделкам, требующим нотариального удостоверения и, кроме того, государственной регистрации, относится сравнительно небольшое число сделок, по которым законодатель в максимальной степени стремится гарантировать соблюдение интересов обеих сторон и прежде всего слабой стороны. К таким сделкам относятся договор об ипотеке (п. п. 2, 3 ст. 339 ГК), когда он требует нотариального удостоверения и государственной регистрации; договор об уступке кредитором требования, основанного на сделке, совершенной в нотариальной форме и подлежащей государственной регистрации (п. п. 1, 2 ст. 389 ГК), переводе долга по сделке, требующей нотариального удостоверения и государственной регистрации (п. 2 ст. 391 и п. п. 1, 2 ст. 389 ГК); договор ренты, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты (ст. 584 ГК).

Вопрос о последствиях несоблюдения письменной формы сделок (простой, подлежащей нотариальному удостоверению, требующей нотариального удостоверения и государственной регистрации) нужно рассмотреть дифференцированно в зависимости от того значения, которое придается законодателем форме сделки.

3. В качестве общего правила несоблюдение простой письменной формы сделки влечет за собой недопустимость в случае спора свидетельских показаний (п. 1 ст. 162 ГК). Когда это прямо указано в законе или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность.

Так, в Гражданском кодексе РФ предусмотрено, что договоры аренды на срок более года (п. 1 ст. 609), аренды транспортных средств с экипажем (ст. 633) и без экипажа (ст. 643), найма жилого помещения (ст. 674), транспортной экспедиции (ст. 802), соглашение о задатке (ст. 380) и др. совершаются в простой письменной форме. Во всех этих случаях форма не рассматривается как неотъемлемая часть самой сделки. Она имеет для этой группы сделок лишь процессуально-правовое значение. Сделка и, следовательно, связываемые с ней права и обязанности существуют безотносительно к тому, составлен или нет письменный документ, в котором должна быть воплощена сделка. Такой письменный документ может играть роль лишь одного из допустимых средств доказывания сделки.

Исходя из этих соображений, законодатель в большинстве случаев переносит последствия несоблюдения простой письменной формы сделки в процессуально-правовую сферу. Согласно п. 1 ст. 162 ГК такое несоблюдение 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.

Устанавливая общий запрет допустимости свидетельских показаний при несоблюдении письменной формы сделки, закон предусматривает известные исключения из этого запрета. Эти исключения, установленные в самом законе, могут быть вызваны чрезвычайными обстоятельствами, при которых совершается сделка. Так, в соответствии с п. 1 ст. 887 ГК передача вещи на хранение при чрезвычайных обстоятельствах (пожаре, стихийном бедствии, внезапной болезни, угрозе нападения и т.п.) может доказываться свидетельскими показаниями.

В п. 1 ст. 162 ГК указывается на недопустимость ссылки на свидетельские показания лишь в случае спора между сторонами. Следовательно, если факт заключения сделки и ее содержание находятся вне спора, признаются сторонами, то для проверки истинности признания допустимы любые доказательства, в том числе свидетельские показания. Кроме того, стороны сделки даже в случае спора не лишены права представлять доказательства иных предусмотренных законом видов. При этом могут быть использованы объяснения сторон, иные (т.е. кроме самого документа, в котором изложена сделка) письменные и вещественные доказательства, заключения экспертов, если, разумеется, характер доказываемых правоотношений дает возможность использовать эти виды доказательств. В качестве "иных письменных доказательств" при несоблюдении требуемой законом письменной формы могут быть представлены кассовые или товарные чеки, паспорта на приобретенную вещь, ярлыки, прикрепленные к вещи, акты, телеграммы, телексы, письма делового и личного характера и любые предметы, на которых с помощью письменных знаков даны сведения о сделке.

Документы, представляющие собой письменную форму сделок, следует отличать от так называемых гарантийных писем юридических лиц, в которых выражается воля одной из сторон совершить сделку и гарантируется оплата товара или услуг. Вместе с тем гарантийные письма, не будучи письменной формой соответствующей сделки, могут служить письменными доказательствами как самого факта совершения сделки, так и ее условий.

В отдельных случаях в законе допускаются исключения из общего правила ст. 160 ГК о том, что следует считать письменной формой сделки. Так, согласно п. 2 ст. 887 ГК простая письменная форма договора хранения считается соблюденной, если принятие вещи на хранение удостоверено хранителем выдачей поклажедателю знака, удостоверяющего прием вещей на хранение, если такая форма подтверждения приема вещей на хранение предусмотрена законом или иным правовым актом либо обычна для данного вида хранения.

Устранение свидетельских показаний из числа допустимых средств доказывания как последствие несоблюдения простой письменной формы сделки относится к доказыванию не только факта совершения сделки, но и ее условий (п. 1 ст. 162 ГК), факта исполнения, а также к оспариванию сделки. Так, Президиум Верховного Суда РСФСР признал, что доказывание цены как условия сделки "может производиться теми средствами, которые допускаются законом"[[8]](#footnote-8) <\*>.

Доказывание отдельных сторон сделки, совершенной с нарушением предписанной законом простой письменной формы, возможно путем свидетельских показаний только в порядке исключения, установленного в самом законе. Так, в силу п. 3 ст. 887 ГК несоблюдение простой письменной формы договора хранения не лишает стороны права ссылаться на свидетельские показания в случае спора о тождестве вещи, принятой на хранение, и вещи, возвращенной хранителем.

Если сделка должна быть совершена в простой письменной форме, то свидетельские показания недопустимы и в подтверждение факта ее исполнения. Иное решение вопроса поставило бы стороны в неравное положение, свело бы на нет все усилия юрисдикционного органа по установлению факта совершения сделки и поставило под угрозу интересы выяснения истины.

Оспаривание сделок, в отношении которых законом установлена простая письменная форма, также невозможно путем свидетельских показаний. Соответствующий запрет установлен в отношении договора займа. Если договор займа должен быть совершен в письменной форме (ст. 808 ГК), его оспаривание по безденежности путем свидетельских показаний не допускается, за исключением случаев, когда договор был заключен под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя заемщика с займодавцем или стечения тяжелых обстоятельств (п. 2 ст. 812 ГК). Хотя эти указания закона относятся к договору займа, они по аналогии применимы ко всем видам сделок, для которых закон установил обязательную письменную форму.

Ранее уже говорилось о дополнительных требованиях, которые могут быть установлены в отношении письменной формы сделки (употребление определенного бланка, наличие ряда подписей, скрепление печатью и т.д.). В законе, иных правовых актах и соглашении сторон могут быть предусмотрены последствия несоблюдения этих требований. Если такие последствия не предусмотрены, применяются общие последствия несоблюдения простой письменной формы сделки, указанные в п. 1 ст. 162 ГК. Это означает, что при нарушении дополнительных требований к форме сделки стороны не лишаются права доказывать факт ее совершения либо исполнения, а также ее условия. Однако в случае спора они не могут использовать свидетельские показания, хотя и вправе приводить письменные и другие средства доказывания.

Для определенного круга сделок несоблюдение простой письменной формы влечет их недействительность. Здесь такая форма сделки является одним из элементов фактического состава, с которым закон связывает ее существование. Форма сделки представляет собой в этих случаях ее безусловно обязательный конститутивный элемент. При таком значении формы сделки ее несоблюдение делает сделку недействительной. Простая письменная форма сделки может иметь указанное конститутивное значение лишь в случаях, прямо предусмотренных в законе или в соглашении сторон (п. 2 ст. 162 ГК).

К сделкам, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность в силу прямого указания закона, относятся внешнеэкономические сделки (п. 3 ст. 162 ГК), соглашения о неустойке (ст. 331), договоры о залоге (п. 4 ст. 339), договоры поручительства (ст. 362), договоры дарения движимого имущества, заключаемые в определенных случаях (п. 2 ст. 574), кредитные договоры (ст. 820), договоры страхования, за исключением договоров обязательного государственного страхования (п. 1 ст. 940), договоры доверительного управления имуществом (п. 3 ст. 1017), договоры коммерческой концессии (п. 1 ст. 1028 ГК).

При заключении сделки в простой письменной форме стороны могут в качестве последствий несоблюдения этой формы предусмотреть недействительность такой сделки. Подобные последствия стороны вправе предусмотреть в своем соглашении относительно любой сделки.

Как отмечалось ранее, в законе, иных правовых актах, соглашении сторон могут быть установлены специальные правовые последствия невыполнения дополнительных требований к форме сделки. Тогда несоблюдение дополнительных требований влечет за собой недействительность сделки. Примером установления в законе дополнительных требований к форме сделки и последствий их нарушения может служить ст. 836 ГК:

"1. Договор банковского вклада должен быть заключен в письменной форме.

Письменная форма договора банковского вклада считается соблюденной, если внесение вклада удостоверено сберегательной книжкой, сберегательным или депозитным сертификатом либо иным выданным банком вкладчику документом, отвечающим требованиям, предусмотренным для таких документов законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота.

2. Несоблюдение письменной формы договора банковского вклада влечет недействительность этого договора. Такой договор является ничтожным".

В п. 2 ст. 162 ГК установлено, что несоблюдение простой письменной формы сделки может в определенных указанных в законе случаях повлечь за собой недействительность сделки. Однако в этой статье не определено, будет ли недействительная сделка оспоримой (относительно недействительной) или ничтожной (абсолютно недействительной). В последующих статьях ГК, требующих письменного оформления сделок под угрозой их недействительности, последствия несоблюдения этого требования определены по-разному. Кредитный договор (ст. 820 ГК), договор банковского вклада (ст. 836), договор коммерческой концессии (ст. 1028) при несоблюдении письменной формы считаются ничтожными. В отношении соглашения о неустойке (ст. 331), договора о залоге (ст. 339), поручительства (ст. 362), продажи недвижимости (ст. 550), продажи предприятия (ст. 560), аренды здания или сооружения (ст. 651), аренды предприятия (ст. 658), страхования (ст. 940), доверительного управления имуществом (ст. 1017 ГК) закон говорит лишь о недействительности договора в случае нарушения требования о его письменной форме, не уточняя, о каком виде недействительности идет речь - ничтожности или оспоримости.

Нельзя забывать о том значении, которое закон придает форме сделки, требуя ее заключения письменно (конститутивный элемент сделки). Поэтому во всех случаях сделки, недействительные вследствие несоблюдения их простой письменной формы, являются ничтожными. Это согласуется и с тем, что несоблюдение письменной формы в отношении такой сделки означает ее несоответствие закону. В силу же ст. 168 ГК сделка, не соответствующая закону, ничтожна, если в законе не предусмотрены иные последствия такого несоответствия.

4. Согласно п. 1 ст. 165 ГК несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной. Это относится, прежде всего, к сделкам, нотариальная форма которых предписана законом (п. 1 ст. 389, п. 2 ст. 391, ст. 584 ГК). Во всех указанных случаях закон говорит лишь об обязательности нотариального удостоверения сделки, не предусматривая конкретных последствий нарушения этого требования. Последствия такого нарушения в виде ничтожности сделки определены в общей норме - п. 1 ст. 165 ГК. Эти последствия наступают и тогда, когда нотариальное удостоверение сделки предусмотрено соглашением сторон, хотя бы закон и не требовал ее нотариального оформления.

5. В отличие от нарушения нотариальной формы сделки несоблюдение требования о ее государственной регистрации влечет недействительность (ничтожность) сделки лишь в случаях, установленных законом (п. 1 ст. 165 ГК).

К ним в настоящее время относятся нарушения правил о государственной регистрации договора об ипотеке (п. п. 3, 4 ст. 339 ГК), передачи недвижимого имущества в доверительное управление (п. 3 ст. 1017) и коммерческой концессии на использование объекта, охраняемого в соответствии с патентным законодательством и подлежащего регистрации в федеральном органе исполнительной власти в области патентов и товарных знаков (п. 2 ст. 1028 ГК).

В п. 2 ст. 1028 ГК указывается, что при несоблюдении требования государственной регистрации коммерческой концессии объекта, охраняемого в соответствии с патентным законодательством, договор считается ничтожным. В п. 4 ст. 339 и в п. 3 ст. 1017 ГК законодатель ограничивается указанием на то, что при нарушении требования о регистрации договоры ипотеки и передачи недвижимого имущества в доверительное управление недействительны.

Нельзя, однако, упускать из виду п. 1 ст. 165 и ст. 168 ГК, в которых содержится презумпция ничтожности сделки, не соответствующей требованиям закона, если в законе не установлено, что она оспорима. Поэтому во всех случаях, когда говорится о недействительности сделок ввиду нарушения требования регистрации, следует считать их ничтожными.

В ряде случаев при нарушении требования о государственной регистрации договора в законе указывается не на его недействительность, а на то, что он считается заключенным с момента регистрации. Такое последствие нарушения регистрации предусмотрено в отношении договоров продажи предприятия (п. 3 ст. 560 ГК), аренды здания или сооружения, заключенной на срок не менее года (п. 2 ст. 651), аренды предприятия (п. 2 ст. 658 ГК). Во всех указанных случаях отсутствие регистрации договора означает, что он не был заключен.

В Гражданском кодексе предусмотрены и иного рода последствия несоблюдения требования регистрации сделок. В отношении продажи недвижимости (п. 2 ст. 551), мены недвижимости (п. 2 ст. 567, п. 2 ст. 551) исполнение договора сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами. В силу п. 2 ст. 1028 ГК в отношениях с третьими лицами стороны договора коммерческой концессии вправе ссылаться на договор лишь с момента его регистрации.

Во всех трех приведенных случаях совершение соответствующих сделок не может отразиться на отношениях с третьими лицами, если не выполнены требования о регистрации сделок. Вполне понятно, что включение в правовую регламентацию названных сделок этого правила продиктовано соображениями необходимости оградить права и законные интересы третьих лиц, исключить передачу этим лицам ложной информации и т.п. Таким образом, не объявляя недействительными эти сделки в отношении их сторон, закон исходит из того, что для третьих лиц они как бы не существуют.

6. В соответствии с п. 2 ст. 165 ГК, если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку действительной.

Таким образом, первое условие признания такой сделки действительной в судебном порядке - полное или частичное ее исполнение одной из сторон до нотариального удостоверения сделки.

Вторым условием признания сделки действительной признается уклонение другой стороны сделки от ее нотариального удостоверения. Таким образом, из всех возможных причин несоблюдения нотариальной формы сделки (например, юридическая неосведомленность сторон, удаленность нотариальной конторы и т.д.) в законе выдвинута лишь одна в качестве основания для требования о признании сделки действительной. Такой подход закона к оценке причин отступления от требуемой формы сделки представляется вполне понятным и оправданным. Он направлен на пресечение попыток стороны, которой это выгодно, недобросовестно воспрепятствовать надлежащему оформлению договора.

В судебной практике встречаются случаи, когда сторона, в пользу которой сделка исполнена до ее нотариального оформления, выбывает с прежнего места жительства, а ее новое местопребывание неизвестно. Например, собственник-домовладелец, получив от покупателя деньги, выехал, не известив своего контрагента о перемене адреса и не удостоверив договор купли-продажи в нотариальном порядке. Подобного рода случаи следует рассматривать как уклонение одной из сторон от надлежащего оформления сделки. Иск о признании такой сделки действительной может быть предъявлен согласно ч. 1 ст. 29 ГПК по месту нахождения имущества ответчика или по последнему известному месту его жительства.

Судам приходится сталкиваться и с такими фактами, когда сделка оказывается нотариально не удостоверенной вследствие смерти одной из сторон. Если наследники отказываются облечь сделку в нотариальную форму, то предъявление иска в соответствии с п. 2 ст. 165 ГК представляется вполне правомерным. Такой иск может быть предъявлен к наследникам умершего, а если имущество перешло в порядке ст. 1151 ГК к государству, то к финансовым органам.

Рассмотрение исков о признании сделки действительной представляет собой сложность тогда, когда предмет сделки неоднократно отчуждался и в каждом из этих случаев сделка не была нотариально оформлена. Если при заключении первой сделки одна из сторон уклонилась от соблюдения установленной формы сделки, последний владелец того или иного имущества вправе согласно п. 2 ст. 165 ГК требовать признания действительными как первой, так и последующих сделок. В качестве соответчиков по такому делу должны быть привлечены сторона по первоначальной сделке, юридически являющаяся собственником имущества, и стороны по последующим сделкам.

Если сделка, не оформленная нотариально, признана судом действительной, ее последующее нотариальное удостоверение не требуется.

7. В п. 3 ст. 165 ГК предусмотрена возможность "исцеления" пороков сделки, вызванных несоблюдением требования о ее государственной регистрации, т.е. недействительности (ничтожности) такой сделки, отказа в признании ее заключенной до момента регистрации, недопустимости влияния на отношения с третьими лицами или ссылки на сделку в отношениях с третьими лицами. При наличии определенных условий суд вправе вынести решение о регистрации этой сделки.

К таким условиям относятся:

а) совершение сделки в надлежащей форме, т.е. соблюдение требуемой законом простой письменной или нотариально удостоверенной формы;

б) уклонение одной из сторон от регистрации сделки;

в) предъявление в суд требования другой стороны о регистрации сделки.

В отличие от признания судом действительной сделки, не требующей ее последующего нотариального удостоверения, после вынесения решения о регистрации сделки она должна быть в соответствии с решением суда зарегистрирована в надлежащем порядке.

Уклонение стороны от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки может причинить убытки другой стороне. При необоснованности такого уклонения, т.е. наличии вины уклоняющейся стороны, она должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении или регистрации сделки (п. 4 ст. 165 ГК).

§ 4. Недействительность сделок: понятие, виды и последствия

1. Условия действительности сделки вытекают из ее определения как правомерного юридического действия субъектов гражданского права, направленного на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Сделка действительна при одновременном наличии следующих условий:

а) содержание и правовой результат сделки не противоречат закону и иным правовым актам;

б) каждый участник сделки обладает дееспособностью, необходимой для ее совершения;

в) волеизъявление участника сделки соответствует его действительной воле;

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

Невыполнение этих условий влечет недействительность сделки, если иное не предусмотрено законом.

2. Недействительность сделки означает, что действие, совершенное в виде сделки, не порождает юридических последствий, т.е. не влечет возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, кроме тех, которые связаны с ее недействительностью. Недействительная сделка является неправомерным юридическим действием.

Закон (п. 1 ст. 166 ГК) подразделяет все недействительные сделки на два вида - ничтожные и оспоримые.

Ничтожная сделка недействительна в силу нормы права в момент ее совершения, поэтому судебного решения о признании ее недействительной не требуется (quae contra ius fiunt debent utique pro infectis haberi - сделанное против закона должно считаться ничтожным). Ничтожная сделка не подлежит исполнению. На ничтожность сделки вправе ссылаться и требовать в судебном порядке применения последствий ее недействительности любые заинтересованные лица.

Суд, установив при рассмотрении дела факт совершения ничтожной сделки, констатирует ее недействительность и вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по собственной инициативе (п. 2 ст. 166 ГК). Закон предусматривает возможность признания судом в исключительных случаях (ст. ст. 171, 172 ГК) ничтожной сделки действительной.

Хотя среди перечисленных в ст. 12 ГК способов защиты гражданских прав отсутствует такой способ, как признание ничтожной сделки недействительной, Пленумы Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ в п. 32 Постановления от 1 июля 1996 г. N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" указали, что ГК не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, поэтому такие требования могут быть предъявлены в суд в сроки, установленные п. 1 ст. 181 ГК, и подлежат рассмотрению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица [[9]](#footnote-9).

Оспоримая сделка в момент ее совершения порождает свойственные действительной сделке правовые последствия, но они носят неустойчивый характер, так как по требованию исчерпывающе определенного в законе круга лиц такая сделка может быть признана судом недействительной по основаниям, установленным законом. В этом случае правовой результат сделки может оказаться полностью аннулирован, поскольку недействительная сделка недействительна с момента ее совершения, и решение суда по этому вопросу будет иметь обратную силу, если только из содержания сделки не следует, что ее действие может быть прекращено лишь на будущее время (п. 3 ст. 167 ГК).

Из смысла п. 1 ст. 166 ГК вытекает, что основания недействительности сделок исчерпывающе установлены в ГК.

Существует мнение, что такое толкование п. 1 ст. 166 ГК ограничительно и не основано на законе[[10]](#footnote-10). Это мнение обосновывается ссылкой на наличие в ряде законов (Закон РФ "О валютном регулировании и валютном контроле", Федеральный закон "Об акционерных обществах", Водный и Лесной кодексы РФ и др.) дополнительных по сравнению с ГК оснований недействительности сделок. С таким мнением нельзя согласиться, поскольку в качестве основания недействительности сделок во всех упомянутых законах указано совершение сделок с нарушением норм соответствующего законодательства (валютного, лесного, водного и т.п.), что полностью охватывается ст. 168 ГК.

Здесь же следует заметить, что новый ГК сохранил преемственность по отношению к ГК РСФСР 1964 г. в части подхода к последствиям нарушения требований законодательства при совершении сделок. По-прежнему последствием такого нарушения остается, по общему правилу ст. 168 ГК, ничтожность сделки, и лишь в специально предусмотренных законом случаях последствием этого нарушения оказывается ее оспоримость. Представляется, что целям гражданско-правового регулирования в большей степени соответствовала бы обратная ситуация, поскольку в этом случае судьба сделки, совершенной с нарушением требований законодательства, оказывалась бы, по общему правилу, поставлена в зависимость от свободного усмотрения тех участников гражданского оборота, чьи права и интересы затронуты соответствующим нарушением, а недействительность сделки автоматически влекла бы лишь специально предусмотренные законом наиболее "тяжкие" нарушения.

Поскольку гражданско-правовое регулирование направлено на придание устойчивости отношениям, складывающимся в гражданском обороте, ст. 180 ГК предусматривает возможность недействительности лишь части сделки при сохранении действительными остальных ее частей. Недействительной может быть признана лишь часть сделки, если, как указано в ст. 180 ГК, можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части. Для дву- и многосторонних сделок такое предположение правомерно при наличии двух условий: а) отсутствие части сделки не препятствует признанию сделки совершенной в остальной ее части (объективный критерий); б) стороны в момент совершения сделки были бы согласны совершить сделку без включения ее недействительной части (субъективный критерий). Для односторонней сделки (например, составление завещания) достаточно субъективного критерия.

Наличие объективного критерия предполагает, что такая часть сделки не должна относиться к числу ее существенных условий. Дело в том, что для заключения договора необходимо достижение сторонами соглашения по всем существенным условиям договора (п. 1 ст. 432 ГК), поэтому отсутствие соглашения хотя бы по одному из них приводит к признанию договора незаключенным. Иное положение возникает при недействительности одного из существенных условий договора. В этом случае ст. 180 ГК не может быть применена ввиду отсутствия объективного критерия, так как независимо от намерений сторон недействительность соглашения по существенному условию договора не позволяет считать его заключенным, следовательно, договор в целом окажется недействительным.

Статья 180 ГК может быть применена, например, в случае установления в учредительном договоре хозяйственного товарищества права учредителя (участника) изъять внесенное им в качестве вклада имущество в натуре при выходе из товарищества. Если такая возможность специально не предусмотрена законом, подобное условие должно быть признано недействительным как противоречащее ст. 48, п. 3 ст. 213 ГК (п. 17 Постановления Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г. N 6/8). Его недействительность может не повлечь недействительности учредительного договора в остальной его части при наличии субъективного критерия, предусмотренного ст. 180 ГК.

Другой пример - установление в договоре поручения условия, ограничивающего право доверителя на отмену выдаваемой им доверенности. Прямое указание закона о ничтожности такого условия (п. 2 ст. 188 ГК) не повлечет признания недействительным договора поручения в остальной его части, если будет доказано наличие субъективного критерия.

3. Ничтожная сделка, исполнение которой не начато ни одной из сторон, не порождает юридических последствий. Вместе с тем, если стороны намерены начать исполнять ничтожную сделку, любое заинтересованное лицо, правам которого исполнение этой сделки может создать угрозу, вправе на основании ст. 12 ГК предъявить иск о запрещении исполнения сделки как действия, создающего угрозу нарушения права.

Оспоримая сделка до вынесения судебного решения о признании ее недействительной создает гражданские права и обязанности для ее участников, но эти правовые последствия носят неустойчивый характер, так как в общем случае она может быть признана судом недействительной с момента ее совершения.

Статьи 167 - 179 ГК устанавливают различные правовые последствия частично или полностью исполненных недействительных сделок, при этом правовые последствия дифференцируются в зависимости от оснований недействительности сделки.

Основные последствия недействительности сделки связаны с определением правовой судьбы полученного сторонами по сделке. Общее правило, регулирующее правовую судьбу полученного сторонами по сделке, установлено п. 2 ст. 167 ГК.

Это правило, именуемое в науке гражданского права двусторонней реституцией, предусматривает возвращение сторонами друг другу всего полученного по сделке, а в случае невозможности возвращения полученного в натуре (в том числе когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) - возмещение его стоимости в деньгах.

Для последствий некоторых видов недействительных сделок (ст. 169 и ст. 179 ГК), которые более подробно будут рассмотрены ниже, применяются иные правила:

а) односторонняя реституция, т.е. восстановление в первоначальное состояние лишь невиновной стороны путем возвращения этой стороне исполненного ею по сделке, и взыскание в доход государства полученного виновной стороной или причитавшегося этой стороне в возмещение исполненного ею по сделке, или

б) недопущение реституции, т.е. взыскание в доход государства всего полученного сторонами по сделке и в случае исполнения сделки одной стороной с другой стороны взыскиваются в доход государства все полученное ею и все причитавшееся с нее первой стороне в возмещение полученного.

Если из содержания оспоримой сделки вытекает, что ее действие может быть прекращено лишь на будущее время, суд прекращает ее действие на будущее время (п. 3 ст. 167 ГК). В этом случае полученное по сделке остается у сторон, но дальнейшему исполнению она не подлежит.

В соответствии со ст. 1103 ГК, устанавливающей соотношение требований о возврате неосновательного обогащения с другими требованиями о защите гражданских прав, правила, предусмотренные гл. 60 ГК "Обязательства вследствие неосновательного обогащения", подлежат применению, если иное не установлено законом и не вытекает из существа соответствующих отношений, и к требованиям о возврате исполненного по недействительной сделке. Таким образом, эта статья устанавливает соотношение норм, применяемых к последствиям недействительных сделок, с требованиями о возврате неосновательного обогащения, поскольку ст. ст. 1102, 1104 и 1105 ГК устанавливают реституционные правила, которые могли бы быть применены к последствиям недействительности сделок.

Однако в силу принципа конкуренции норм к последствиям недействительных сделок применяются специальные правила, установленные в ст. ст. 167, 169 - 179 ГК. Итак, применение к последствиям недействительности сделки правил гл. 60 ГК носит субсидиарный характер и может иметь место, если иное не установлено ГК, другими законами или иными правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений.

Обратим внимание на то, что правила гл. 60 ГК могут применяться лишь к вытекающим из недействительности сделки требованиям о возврате исполненного по ней (п. 1 ст. 1103 ГК), т.е. к реституционным требованиям. Применения этих правил к иным последствиям недействительности сделки ст. 1103 ГК не предусматривает, поэтому институт неосновательного обогащения не может применяться в отношении взыскания полученного по сделке в доход государства (ст. ст. 169, 179 ГК).

К последствиям недействительной сделки в отношении возврата исполненного по ней (при применении двусторонней или односторонней реституции) в полном объеме применяется правило ст. 1107 ГК о возмещении приобретателем потерпевшему неполученных доходов.

В случае двусторонней реституции в отношении возмещения неполученных доходов каждая сторона недействительной сделки будет одновременно и приобретателем, и потерпевшим. Возмещая неполученные доходы, приобретатель обязан возвратить или возместить потерпевшему все доходы, которые он извлек или должен был извлечь из этого имущества с того времени, когда узнал или должен был узнать о неосновательности обогащения; в случае неосновательного денежного обогащения доходы определяются в процентах за пользование чужими средствами, начисляемых по правилам ст. 395 ГК.

Последствия недействительных сделок, установленные в ст. ст. 167, 169 - 179 ГК, применяются к дву- и многосторонним недействительным сделкам. В случае недействительности односторонней сделки (например, недействительности сделки, заключающейся в принятии наследства лицом, не входящим в круг наследников по закону или завещанию, или лишенным судом права наследования, или по недействительному завещанию) применяются непосредственно нормы гл. 60 ГК о возврате неосновательно приобретенного имущества.

В правоприменительной практике вызывал сложности вопрос о конкуренции норм о последствиях недействительности сделок с нормами гл. 20 ГК о защите права собственности и других вещных прав. Существо коллизии состоит в том, что требованию о возврате исполненного по недействительной сделке, основанному на п. 2 ст. 167 ГК, иногда может быть противопоставлено возражение, основанное на недопустимости истребования от добросовестного приобретателя возмездно приобретенного имущества.

Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ выразил следующий подход к этому вопросу в п. 25 Постановления от 25 февраля 1998 г. N 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав"[[11]](#footnote-11): если по возмездному договору имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, и собственником заявлен иск о признании недействительной сделки купли-продажи и возврате переданного покупателю имущества, и при разрешении данного спора будет установлено, что покупатель отвечает требованиям, предъявляемым к добросовестному приобретателю (ст. 302 ГК), в удовлетворении исковых требований о возврате имущества должно быть отказано; если при этом право собственности подлежит государственной регистрации, такое решение суда является основанием для регистрации перехода права собственности к покупателю.

Кроме основных последствий недействительности сделки, закон предусматривает и дополнительные имущественные последствия, заключающиеся в обязанности виновной стороны возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб (ст. ст. 171, 172, 176 - 178 ГК).

Закон устанавливает специальные сроки исковой давности для требований, связанных с недействительностью сделок (ст. 181 ГК). Так, срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности сделки составляет десять лет и начинает течь со дня начала ее исполнения. Срок исковой давности для признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности составляет один год и начинает течь со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка, предусмотренная п. 1 ст. 179 ГК, либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной, - для остальных видов оспоримых сделок.

4. Гражданский кодекс предусматривает следующие виды ничтожных сделок в зависимости от оснований их недействительности:

а) сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов (ст. 168);

б) сделка, совершенная с целью, противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169);

в) мнимая и притворная сделка (ст. 170);

г) сделка, совершенная лицом, признанным недееспособным (ст. 171), и сделка, совершенная малолетним (ст. 172);

д) сделка, совершенная с несоблюдением установленной законом или соглашением сторон обязательной формы сделки в случаях, когда такое несоблюдение влечет ничтожность сделки.

Рассмотрим эти виды ничтожных сделок и их последствия.

Статья 168 ГК устанавливает общее правило о ничтожности сделки, противоречащей закону или иным правовым актам. Эта норма применяется ко всем случаям, когда содержание и правовой результат сделки противоречат требованиям закона или иных правовых актов, за исключением случаев, когда закон устанавливает, что такая сделка оспорима, или предусматривает иные последствия нарушения (например, ст. ст. 174 - 180 ГК).

Норма ст. 168 ГК предполагает, что наличие или отсутствие вины сторон не имеет юридического значения для применения этой статьи. Так, ничтожны в силу их противоречия ст. 288 ГК сделки, связанные с арендой (имущественным наймом), безвозмездным пользованием и иным не связанным с проживанием граждан использованием организациями жилых помещений (п. 38 Постановления Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г.).

Сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК), представляет собой квалифицированный вид незаконных сделок, предусмотренных ст. 168 ГК.

Для применения ст. 169 ГК необходимо наличие следующих признаков:

сделка нарушает требования правовых норм, обеспечивающих основы правопорядка, т.е. направленных на охрану и защиту основ конституционного строя, прав и свобод человека и гражданина, обороноспособности, безопасности и экономической системы государства (например, сделки, направленные на ограничение передвижения товаров по территории РФ, незаконный экспорт оружия и иных товаров, экспорт которых запрещен или требует специального разрешения, уклонение от уплаты налогов; сделки, результат которых создает угрозу жизни и здоровью граждан и т.п.), либо противоречит основам общественной нравственности, т.е. грубо нарушает сложившиеся в обществе представления о добре и зле, хорошем и плохом, пороке и добродетели и т.п. (например, соглашение между престарелым родителем и совершеннолетним ребенком об уплате последнему денежного вознаграждения за посещение им родителя);

наличие у обеих или одной из сторон сделки прямого или косвенного умысла в отношении противоречащих основам правопорядка или нравственности последствий ее, т.е. осознание именно такого характера последствий и желание или сознательное допущение их наступления.

Последствиями такой сделки, в зависимости от наличия умысла у обеих или только у одной из сторон, являются, соответственно, недопущение реституции или односторонняя реституция.

Мнимая и притворная сделки (ст. 170 ГК) весьма сходны по основаниям их недействительности: в обоих случаях имеет место несовпадение сделанного волеизъявления с действительной волей сторон. Статья 170 ГК определяет мнимую сделку как сделку, совершенную лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, а притворную сделку - как сделку, совершенную с целью прикрыть другую сделку. Поскольку в случае мнимой и притворной сделок целью сторон обычно является достижение определенных правовых последствий, возникает вопрос о правильном разграничении этих видов сделок.

В случае совершения мнимой сделки воля сторон не направлена на достижение каких бы то ни было гражданско-правовых отношений между сторонами сделки, и целью сторон является возникновение правовых последствий для каждой или, что чаще встречается в практике, для одной из них в отношении третьих лиц (например, мнимое дарение имущества должником с целью не допустить описи или ареста этого имущества).

Последствием мнимой сделки являются двусторонняя реституция и возмещение неполученных доходов с момента предоставления исполнения по сделке (п. 2 ст. 167, ст. 1107 ГК). Наличие при совершении мнимой сделки цели, заведомо противной основам правопорядка и нравственности, превращает ее в сделку, предусмотренную ст. 169 ГК, с соответствующими последствиями.

В случае совершения притворной сделки воля сторон направлена на установление между сторонами сделки гражданско-правовых отношений, но иных по сравнению с выраженными в волеизъявлении сторон (например, заключение договора купли-продажи недвижимого имущества с обязательством обратной продажи через определенный срок, прикрывающего договор о залоге в обеспечение возврата займа, с целью избежать судебной процедуры обращения взыскания на заложенное имущество).

Согласно п. 2 ст. 170 ГК к сделке, которую стороны действительно имели в виду, применяются относящиеся к ней правила, в соответствии с которыми и решается вопрос о действительности прикрываемой сделки. Совершение прикрываемой сделки имеет, как правило, незаконную цель, что, однако, не означает ее обязательной недействительности.

Применение правил о ничтожных сделках, предусмотренных ст. ст. 171, 172 ГК, требует наличия специальных субъектов - гражданина, признанного судом недееспособным вследствие психического расстройства (ст. 171), или малолетнего, т.е. лица, не достигшего 14 лет (ст. 172). Основанием недействительности этих сделок является отсутствие у их субъектов дееспособности, необходимой для совершения сделки. Ничтожными являются все сделки, совершенные гражданином, признанным недееспособным, и сделки, совершенные малолетним, за исключением сделок, которые малолетний вправе совершать самостоятельно в соответствии с п. 2 ст. 28 ГК.

Ничтожность этих сделок влечет одинаковые правовые последствия, предусмотренные п. 1 ст. 171 ГК.

Основным последствием является двусторонняя реституция, а дополнительным - обязанность дееспособной стороны возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности или малолетстве другой стороны. По общему правилу, в этом случае действует принцип презумпции вины правонарушителя (п. 2 ст. 401, ст. 1064 ГК), поэтому на дееспособную сторону ложится бремя доказывания отсутствия своей вины.

Статьи 171, 172 ГК предусматривают возможность судебного признания рассматриваемых сделок действительными по иску законных представителей недееспособного и малолетнего в случае, если они совершены к выгоде недееспособного или малолетнего. Сделка должна признаваться совершенной к выгоде недееспособного или малолетнего, если суд придет к выводу, что добросовестно действующий опекун, родитель или усыновитель при тех же обстоятельствах совершил бы эту сделку от имени недееспособного или малолетнего.

Недействительность сделок вследствие несоблюдения установленной законом формы и последствия недействительности сделок по этому основанию рассмотрены в § 3 настоящей главы.

5. К категории оспоримых сделок относятся:

а) сделки юридического лица, выходящие за пределы его правоспособности (ст. 173 ГК);

б) сделки, совершенные лицом или органом с ограниченными полномочиями (ст. 174);

в) сделки, совершенные несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет (ст. 175);

г) сделки, совершенные гражданами, ограниченными судом в дееспособности (ст. 176);

д) сделки, совершенные гражданами, не способными понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177);

е) сделки, совершенные под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение (ст. 178);

ж) сделки, совершенные под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств (ст. 179).

Под понятие сделок, выходящих за пределы правоспособности юридического лица (ст. 173 ГК), подпадают два вида сделок:

сделки, совершенные юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах, т.е. за пределами специальной правоспособности этого юридического лица (например, совершение некоммерческой организацией сделки, направленной на извлечение прибыли и не соответствующей целям ее создания);

сделки, совершенные юридическим лицом, не имеющим лицензии на соответствующий вид деятельности (например, совершение банковской сделки лицом, не имеющим лицензии на осуществление банковской деятельности).

В указанных случаях отсутствует такое условие действительности сделки, как необходимая для совершения сделки правоспособность юридического лица.

Юридическое лицо должно признаваться не имеющим лицензии на занятие соответствующей деятельностью во всех случаях, когда на момент совершения сделки у него отсутствует действующая лицензия (лицензия вообще не была получена, либо действие лицензии прекращено или приостановлено выдавшим ее органом, либо истек срок действия лицензии).

Данные сделки могут быть признаны судом недействительными при наличии двух условий:

сделка совершена за пределами правоспособности юридического лица;

другая сторона сделки знала или заведомо должна была знать о ее незаконности.

Статья 173 ГК предусматривает ограниченный круг лиц, управомоченных на предъявление иска о признании указанных сделок недействительными: само юридическое лицо; его учредитель (участник); государственный орган, осуществляющий контроль и надзор за деятельностью юридического лица. Другая сторона по сделке предъявлять такой иск не вправе.

В соответствии с гражданским процессуальным законодательством бремя доказывания наличия обоих условий, необходимых для признания сделки недействительной, ложится на истца, заявившего это требование.

Последствием недействительности этих сделок является двусторонняя реституция.

Под ограничением необходимых полномочий на совершение сделки (ст. 174 ГК) понимается выход лица, совершающего сделку, за пределы своих полномочий в случаях неочевидного ограничения его полномочий. Неочевидное ограничение полномочий, как следует из текста этой статьи, имеет место в случаях, когда: полномочия, определенные в доверенности, законе или очевидные из обстановки, в которой совершается сделка, превышают полномочия, предусмотренные в договоре между представителем и представляемым; полномочия органа юридического лица ограничены учредительными документами и недостаточны для совершения сделки.

Статья 174 ГК не применяется в случаях, когда орган юридического лица действовал с превышением полномочий, установленных не учредительными документами, а законом. В указанных случаях подлежит применению ст. 168 ГК (п. 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 мая 1998 г. N 9 "О некоторых вопросах применения статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации при реализации органами юридических лиц полномочий на совершение сделок"[[12]](#footnote-12).

Закон, охраняя интересы добросовестных контрагентов, допускает признание таких сделок недействительными лишь в случае недобросовестности контрагента, который знал или заведомо должен был знать об указанных ограничениях, и только по иску лица, в интересах которого установлены ограничения. В тех случаях, когда ограничения полномочий органа юридического лица установлены учредительными документами, таким лицом, по смыслу ст. 174 ГК, является само юридическое лицо. Иные лица, в том числе учредители, вправе предъявлять данные иски в случаях, прямо указанных в законе (п. 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 мая 1998 г.).

Юридическое лицо, в интересах которого установлены ограничения, вправе впоследствии одобрить сделку, совершенную с пороками, упомянутыми в ст. 174 ГК. Поскольку ст. 174 ГК не содержит положений об одобрении сделок, в силу ст. 6 ГК к таким отношениям в порядке аналогии закона следует применять правило п. 2 ст. 183 ГК о последующем одобрении сделки представляемым. Одобрением сделки может быть признан, в частности, факт принятия истцом исполнения по оспариваемой сделке. Предусмотренные ст. 174 ГК основания для признания сделки недействительной в таком случае отсутствуют (п. 7 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 мая 1998 г.).

Последствием признания сделки недействительной на основании ст. 174 ГК является двусторонняя реституция.

Сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет (за исключением несовершеннолетнего, ставшего полностью дееспособным) без согласия его родителей, в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии со ст. 26 ГК, может быть признана судом недействительной по иску родителей, усыновителей или попечителя (ст. 175 ГК).

В случае признания сделки недействительной применяются правила, предусмотренные п. 1 ст. 171 ГК, т.е. двусторонняя реституция и, кроме того, возмещение дееспособной стороной несовершеннолетнему реального ущерба в случае, если дееспособная сторона знала или должна была знать о факте несовершеннолетия другой стороны.

Сделка по распоряжению имуществом (за исключением мелких бытовых сделок), совершенная гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, может быть признана судом недействительной по иску попечителя с применением последствий, предусмотренных п. 1 ст. 171 ГК, т.е. двусторонней реституции и, кроме того, возмещения дееспособной стороной реального ущерба, понесенного другой стороной, если дееспособная сторона знала или должна была знать об ограничении дееспособности другой стороны (ст. 176 ГК).

Сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но в момент совершения сделки находившимся в таком состоянии, когда он не способен был понимать значения своих действий или руководить ими (нервное потрясение, опьянение, иное болезненное состояние), в соответствии со ст. 177 ГК может быть признана недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения.

Последствия признания этой сделки недействительной определяются правилами п. 1 ст. 171 ГК, т.е. производится двусторонняя реституция и, кроме того, реальный ущерб, причиненный стороне, которая не могла осознавать значение своих действий или руководить ими, возмещается другой стороной, если последняя знала или должна была знать о болезненном состоянии первой.

В связи с несоответствием волеизъявления действительной воле стороны может быть признана недействительной сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение. Под заблуждением понимается неверное представление лица о каких-либо обстоятельствах. Лицом, управомоченным на предъявление иска, является сторона, действовавшая под влиянием заблуждения (ст. 178 ГК). Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение относительно мотивов совершения сделки не имеет существенного значения (например, покупка акций в неоправдавшемся расчете на получение больших дивидендов).

Что следует понимать под заблуждением относительно природы сделки? Именно этот вопрос вызывает наибольшие трудности в практике применения ст. 178 ГК. Прежде всего заметим, что ст. 178 ГК обычно применяется в отношении дву- или многосторонних сделок, т.е. договоров.

Заблуждение относительно правовой природы договора с необходимостью сопряжено с заблуждением относительно содержания договорного обязательства. Такое заблуждение может оказаться следствием незнания закона, однако в этом случае оно не может явиться основанием для применения ст. 178 ГК (ignorantia facti non iuris excusat - извинительно незнание факта, но не права). Например, стороны заключают договор купли-продажи и называют его при этом именно таким образом, но одна из сторон в силу правовой неосведомленности не имеет правильного представления о наступающих вследствие этого правовых последствиях (например, предполагает, что продажа вещи означает передачу ее во временное пользование).

Для целей гражданско-правового регулирования следует исходить из того, что законы должны быть известны каждому участнику гражданского оборота, обладающему необходимой для совершения соответствующей сделки дееспособностью. Иной подход к этому вопросу ставил бы под угрозу стабильность гражданского оборота.

Но заблуждение относительно правовой природы может и не быть следствием незнания одной стороной сделки норм закона. Оно может оказаться результатом неправильной оценки одной из сторон сделки действительных намерений другой стороны, в результате чего стороны могут в принципе достичь соглашения о предмете договора (без чего договор вообще не мог бы считаться заключенным в силу п. 1 ст. 432 ГК), но тем не менее заблуждаться относительно вида заключенного договора и, соответственно, своих прав и обязанностей по нему. Такое возможно в основном при заключении договора в устной форме, поскольку в этом случае недостаточная ясность выражения сторонами своих действительных намерений наиболее вероятна. В этом случае допустимо применение ст. 178 ГК [[13]](#footnote-13).

Основным последствием признания этой сделки недействительной является двусторонняя реституция. Кроме того, заблуждавшаяся сторона вправе требовать от другой стороны возмещения причиненного ей реального ущерба, если докажет, что заблуждение возникло по вине другой стороны. При этом вина другой стороны может иметь только форму неосторожности, так как умышленная форма вины свойственна сделке, совершенной под влиянием обмана. Если вина другой стороны не доказана, заблуждавшаяся сторона обязана возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, даже если заблуждение возникло по обстоятельствам, не зависящим от заблуждавшейся стороны.

Сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, или сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего (ст. 179 ГК). В этих случаях волеизъявление потерпевшей стороны не соответствует ее действительной воле, либо она вообще лишена возможности действовать по своей воле и в своих интересах.

Обман - преднамеренное введение другого лица в заблуждение путем ложного заявления, обещания, а также умышленного умолчания о фактах, могущих повлиять на совершение сделки. В отличие от ст. 178 ГК, где заблуждение одной из сторон не является результатом умышленных действий или бездействия другой стороны, необходимым условием для применения ст. 179 ГК является наличие у этой стороны прямого умысла.

Под насилием в ст. 179 ГК понимается противоправное физическое воздействие на другое лицо путем причинения страданий ему и его близким с целью заставить совершить сделку.

Угроза - противоправное психическое воздействие на другую сторону, заключающееся в предупреждении о причинении ему или его близким существенного вреда в будущем, во избежание чего потерпевший вынужден совершить сделку (qui est timore facit praeceptum, aliter quam debeat facit, et ideo iam non facit - тот, кто из страха действует так, как не поступил бы в ином случае, считается не совершившим никакого действия).

Злонамеренное соглашение представителя одной стороны с другой стороной заключается в соглашении о совершении сделки в ущерб представляемому, но в пользу контрагента и (или) представителя (например, продажа имущества поверенным продавца по более низкой цене за вознаграждение от покупателя).

Кабальная сделка характеризуется тем, что потерпевшая сторона вынуждена совершить ее вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась. Юридический состав кабальной сделки включает в себя следующие факты: стечение тяжелых обстоятельств у потерпевшего; явно (в терминологии закона - крайне) невыгодные для потерпевшего условия совершения сделки; причинная связь между стечением у потерпевшего тяжелых обстоятельств и совершением им сделки на крайне невыгодных для него условиях; осведомленность другой стороны о перечисленных обстоятельствах и использование их к своей выгоде.

Последствиями признания указанных сделок недействительными являются односторонняя реституция, а также возмещение понесенного потерпевшей стороной реального ущерба.

ЛИТЕРАТУРА

1. Агарков М.М. Понятие сделки по советскому гражданскому праву // СГиП. 1946. N 3 - 4.
2. Брагинский М.И. Осуществление и защита гражданских прав. Сделки. Представительство. Доверенность. Исковая давность // ВВАС РФ. 1995. N 7.
3. Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. М., 1954.
4. Рабинович Н.В. Недействительность сделок и ее последствия. Л., 1960.
5. Рясенцев В.А. Лекции на тему "Сделки по советскому гражданскому праву". М., 1951.
6. Хейфец Ф.С. Недействительность сделок по российскому гражданскому праву. М., 1999.
7. Эрделевский А.М. Недействительность сделок // Российская юстиция.1999. N 11 - 12.
1. Морской перевозчик вправе оспаривать данные коносамента о грузе в споре с отправителем. [↑](#footnote-ref-1)
2. См.: Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 1-ФЗ "Об электронной цифровой подписи". [↑](#footnote-ref-2)
3. СЗ РФ. 1997. N 30. Ст. 3594; 2001. N 11. Ст. 997; 2002. N 15. Ст. 1377. [↑](#footnote-ref-3)
4. ВВС РФ. 1992. N 42. Ст. 2319. [↑](#footnote-ref-4)
5. ВВС РФ. 1992. N 42. Ст. 2322. [↑](#footnote-ref-5)
6. ВВС РФ. 1993. N 10. Ст. 357. [↑](#footnote-ref-6)
7. Договоры об ипотеке и ренте входят в эту группу только тогда, когда подлежат нотариальному удостоверению, но не требуют государственной регистрации. В последнем случае на них распространяются правила о письменных сделках, требующих одновременно нотариального удостоверения и государственной регистрации (см. далее). [↑](#footnote-ref-7)
8. БВС РСФСР. 1974. N 4. С. 6. [↑](#footnote-ref-8)
9. См.: ВВАС РФ. 1996. N 9. [↑](#footnote-ref-9)
10. См.: Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. М., 1997. С. 356. [↑](#footnote-ref-10)
11. ВВАС РФ. 1998. N 10. [↑](#footnote-ref-11)
12. ВВАС РФ. 1998. N 7. [↑](#footnote-ref-12)
13. Подробнее об этом см.: Эрделевский А.М. Заблуждение относительно природы сделки // Бизнес-Адвокат. 2001. N 19. [↑](#footnote-ref-13)