**Сделки**

Реферат выполнил Плюйко Константин Александрович

**Введение**

Сделки играют большую роль в хозяйственной жизни. О значении сделок можно судить уже потому, что все участники гражданского оборота осуществляют "Жизнь в праве" главным образом путем совершения различных сделок. Так, физические лица ежедневно заключают сделки, на основе которых им продают товары, оказывают услуги, выполняют работы. И продолжается это в течение всей жизни человека - от рождения (имеется в виду, что до определенного возраста от имени малолетнего действуют его родители и опекуны) до самой смерти (достаточно указать на завещание, справедливо именуемое "последней волей").

Такое же большое место занимают сделки в предпринимательской деятельности независимо от того, идет ли речь о торговле, торговом посредничестве, банковских и биржевых операциях, которые в иной, чем сделки, форме, не могут существовать. Совершая сделки, организации согласовывают свою деятельность по производству продукции, снабжению друг друга необходимыми материалами, сырьем, оборудованию, по капитальному строительству и выполнению научно-исследовательских, проектных и конструкторских работ. При помощи сделок юридические лица организуют перевозки продукции разными видами транспорта. Широко используются сделки и в области внешней торговли. Большое значение имеют они и в сфере культуры, например, договоры между издательствами и авторами, объявление конкурсов на создание произведений науки и искусства.

Таким образом, сделки являются основной правовой формой, с помощью которой происходит обмен между участниками гражданского оборота. И в связи с этим особое значение приобретают те требования, которые предъявляет закон к действительности сделок. Гражданский Кодекс Российской Федерации в главе, посвященной сделкам, наряду с их понятием, видами и формой, уделяет место и последствиям признания их недействительными. В новых хозяйственных условиях зачастую возникают ранее неизвестные составы недействительных сделок. Они выявляются при преобразовании форм собственности, проведении приватизации, в области земельных отношений.

Итак, я считаю, что тема "сделки" является актуальной. В настоящее время действует Гражданский Кодекс, который закрепляет что, признание сделки недействительной является одним из способов защиты гражданских прав. Этот способ защиты гражданских прав является эффективным и широко применяется на практике.

Вместе с тем существуют определенные проблемы в доказывании тех или иных оснований признания сделки недействительной. Отдельные виды недействительных сделок, помимо главы 9 "Сделки", предусматриваются и в других статьях ГК, которые находятся за границами этой главы, а также в других законах и правовых актах (например, Семейный кодекс содержит ряд составов недействительных сделок).

В юридической литературе проблемным является вопрос о том, можно ли недействительные сделки признавать сделками и т.д. Эти и некоторые другие вопросы я хочу осветить в своей работе.

Свой выбор темы курсовой работы я могу также объяснить тем, что хочу более подробно изучить эту тему, быть грамотным специалистом в своей профессии, в будущем, донести до граждан знание закона.

**1. Юридические факты, как основания возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений.**

Возникновение гражданских правоотношений, а также их изменение и прекращение, нормы права связывают с наступлением различных жизненных обстоятельств и фактов, с которыми закон связывает наступление определенных правовых последствий. Эти обстоятельства и факты обычно именуются юридическими фактами, их система представлена на рисунке 1.1.

Юридические факты

Предусмотренные законом

# Не предусмотренные законом

Действия граждан и юридических лиц

## Неправомерные

Правомерные

Юридически значимые события

Иные действия

Предусмотренные законом

Судебные решения

Не предусмотренные законом

Создание результатов интеллектуальной деятельности

Договоры и иные сделки

Приобретение имущества по основаниям, допускаемым законом

Причинение вреда

Акты государственных органов и органов местного самоуправления

Неосновательное обогащение

Рисунок 1.1. Система юридических фактов

В большинстве случаев гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами. Однако в жизни не исключены ситуации, когда какие-либо отношения имущественного и личного характера оказываются не урегулированными гражданским законодательством, но если какое-либо соглашение субъектов гражданского права основано на признании их равенства, неприкосновенности собственности, свободы договора и других основных начал гражданского законодательства (ст. 1 ГК), то оно может порождать гражданские права и обязанности.

Надо подчеркнуть, что не все факты и явления объективной действительности признаются юридическими, то есть не все они влекут возникновение, изменение или прекращение правоотношений, в том числе гражданских. Многие факты безразличны для гражданского права, поскольку нормы этой отрасли не связывают с ними никаких юридических последствий.

Юридический факт - категория, отражающая связь деятельности людей, событий социальной жизни с правом. Соответственно своей природе данная связь имеет объективный и субъективный аспекты. События, а также действия, совершенные людьми, становятся фактами, которые приобретают независимость от их сознания и воли.Действия и события, конечно, могут возникать и существовать независимо от права, однако приобретать качества юридических фактов вне связи с правом они не могут. Связь эта и составляет сущность, главное свойство юридических фатов, необходимую базовую предпосылку их существования. Право не создает юридические факты, оно участвует в их “зарождении”, вплетаясь в ткань основания правоотношений.

Право опосредует процессы достижения целей социальной действительности, регламентирует формы и способы ее осуществления, ставя в зависимость от этой регламентации правомерность или неправомерность соответствующих действий. Поэтому связь поведения социальных субъектов с правом возникает уже на стадии постановки цели, выработки плана ее реализации, включая выбор формы и способа предстоящего действия. Субъективный момент любого действия составляет и предвидение его последствий, осознание ответственности за его совершение или не совершение (бездействие). Поэтому нормы права в необходимых случаях содержат не только дозволения и запреты, но и требования к целям, формам и способам действий.

Объективный момент правомерного поведения - это воплощение в нормах права интересов и потребностей людей: соблюдение норм приводит к приобретению прав и обязанностей, которые позволяют субъектам реализовать свои интересы. Категория юридического факта отражает связь действий с их результатами - возникновением, прежде всего реальных, конкретных отношений, признаваемых и охраняемых государством. Если таких отношений не возникло, а действие совершено лишь для создания видимости их наличия и имеет иные цели, оно лишается силы правомерного юридического факта.

Следовательно, общими условиями превращения действия в законное основание правоотношений являются соответствие норме права цели (субъективный момент) и последствий (объективный момент) этого действия. Приобретение прав на те или иные блага совершается с целью удовлетворения материальных и духовных потребностей, что составляет объективно необходимый момент соответствующих действий.

Категория юридического факта отражает динамику общественных отношений и соответственно правоотношений, важнейшая стадия которой - реализация субъективных права и обязанностей.

Условия, сопутствуя возникновению юридического факта, вместе с ним входят в фактический состав. Если действие, входящее в фактический состав, было совершено с нарушением условий, предусмотренных в нормах права, то и фактический состав может быть признан не имеющим юридической силы.

Основания возникновения, изменения и прекращения гражданских прав и обязанностей (юридические факты) чрезвычайно разнообразны. В науке гражданского права и законодательстве выделяются отдельные их виды и разновидности. Предусматриваемые законом юридические факты делятся на две большие группы:

действия граждан и юридических лиц

юридически значимые события

Это деление опирается на закон - ст. 8 ГК.

Для событий характерно то, что они происходят независимо от воли и сознания людей. Они представляют собой проявление объективных закономерностей природы: рождение и смерть человека, истечение времени, стихийные явления природы (землетрясение, наводнение, пожары и т.п.), а также военные действия. Например, с рождением человека закон связывает возникновение его правоспособности: наводнение порождает обязанность страховой организации выплатить лицу, имущество которого было застраховано и погибло вследствие наводнения и т.д.

Юридические действия, в отличии от событий, - это акты поведения людей, волевые акты. Гражданские права и обязанности возникают не только из правомерных действий (например, сделок), но также из действий неправомерных (например, нарушение договорных обязательств, причинение вреда и т.п.) Принципиальное важное значение имеет содержащееся в ч. 1 ст. 8 ГК положение о том, что гражданские права и обязанности возникают не только из оснований, предусмотренных законодательством, но также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены им, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В частности, к правомерным действиям относят договоры и иные сделки, предусмотренные законодательством, а также из сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащими ему.

К числу правомерных оснований возникновения гражданских прав и обязанностей (юридических фактов) закон, помимо названных выше, относит акты государственных органов и органом местного самоуправления, факты создания изобретений, промышленных образцов, произведений науки, литературы, искусства и других результатов интеллектуальной деятельности.

Неправомерные действия выражаются в причинении вреда (в том числе морального) одним лицом другому, а также в неосновательном обогащении, т.е. приобретении или сбережении имущества без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований одним лицом (приобретателем) за счет другого лица (потерпевшего), и другие неправомерные действия.

Среди всех правомерных действий наиболее распространенным видом юридических фактов являются сделки.

**2. Понятие сделки, ее признаки.**

С точки зрения гражданского законодательства предпринимательская деятельность - независимо от того, идет ли речь о производстве, торговле, транспорте, банковских или биржевых операциях и тому подобное, - может быть представлена как совершение различного рода сделок. Сделка - один из наиболее распространенных юридических фактов.

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ). При этом в ст. 153 ГК имеются в виду не только граждане и юридические лица РФ, но и иностранные граждане и юридические лица, а также лица без гражданства, если иное не предусмотрено федеральным законом. Помимо того, сделки могут быть совершены другими участниками регулируемых гражданским законодательством отношений Российской Федерации, муниципальными образованиями. Определение, приведенное в ст. 153 ГК, позволяет выделить следующие признаки, присущие этому виду юридических фактов.

Во-первых, сделка есть действие, т.е. проявленный вовне волевой акт деятельности физических и юридических лиц, совершая которое они стремятся к достижению определенной цели (или иными словами достижению определенных правовых последствий). Тот, кто совершает сделку, желает, чтобы интересующий его юридический результат наступил, стремится к этому. 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. 227-229 ГК, обнаружение клада – ст. 233 ГК и др.). Ввиду того, что сделки являются действиями, они отличаются от правонарушений, которые влекут возникновение у совершившего их определенных обязанностей независимо от их желания (например, обязанности возместить причиненный вред).

Сделки, как один из видов юридических актов, должны быть отграничены от другого вида этих актов – от административных актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые являются основаниями возникновения гражданских прав и обязанностей, но к которым положения ГК о сделках не применяются. Например, решение государственных органов о реквизиции или конфискации собственности или выдаче ордеров на жилое помещение. Такие акты также создают гражданско-правовые последствия, но влекут, прежде всего, возникновение административно-правовой обязанности выполнить соответствующее решение, а правомерность и действительность такого решения будут расцениваться с точки зрения предписаний административного права.

Во-вторых, сделка - волевой акт. Будучи волевым актом, сделка представляет собой сочетание воли и её выражение – волеизъявление, которое определяет содержание сделки.

Воля дает ответ на вопрос: "что я хочу?", а волеизъявление - "что я для этого делаю?" (Например, я хочу обеспечить себя на случай болезни или старости и потому совершаю сделку по страхованию жизни). Таким образом, воля - это внутренний психический процесс в человеке, т.е. желание, намерение лица совершить сделку. Воля - это внутренний психический процесс в человеке. Право такие процессы учитывать не может, оно придает значение только такой воле, которая выражена тем или иным способом и может быть воспринята другими, поэтому необходимо ее довести до сведения других лиц. Способы, которыми внутренняя воля выражается вовне, называется волеизъявлением.

Волеизъявление - важный элемент сделки, с которым, как правило, связываются юридические последствия. В этом отличие сделки от события, т.е. обстоятельствам, не зависящим от воли лица. Сделки могут порождать иногда последствия при наличии не только волеизъявления, но и действия по передаче имущества. Например, сделка дарения возникает из волеизъявления дарителя и одаряемого и действия по передаче вещи одаряемому. Внутренняя воля при совершении сделки может выражаться следующими способами:

1) прямое волеизъявление, которое совершается в письменной или устной форме. Например, заключение договора, обмен письмами.

2) косвенное волеизъявление, которое имеет место в случаях, когда от лица, намеревающегося совершить сделку, исходят такие действия, из содержания которых вытекает его намерение совершить сделку, например, по жестам, совершаемым брокерами на бирже. Данные действия называются конклюдентными, т.е. такими на основании которых можно достаточно судить о наличии воли и её содержании (или «из которых можно сделать вывод»). Так, совершение сделок через автомат по продаже газированной воды само по себе уже означает намерение лица заключить сделку. П.2 ст.158 ГК РФ указывает, что конклюдентными действиями могут совершать лишь сделки, которые в соответствии с законом могут быть совершены устно.

3) изъявление воли может иметь место также и посредством молчания. Но для этого необходимо, чтобы в законе содержалось указание на то, имеет ли молчание определенное значение "да" или "нет". Так, из ст. 546 ГК 1964 г. следует, что наследники, которые на протяжении шести месяцев не выразят волю принять наследство, считаются отказавшимися от него (молчание - “нет”). Или пример: возможно, заключение договора, который предусматривает ежемесячные поставки в определенном объеме, если покупатель не сообщит о свое отказе от получения товара в течение какого-либо срока до начала очередного срока (молчание - “да”).

В-третьих, сделка является правомерным волевым действием. Правомерность сделки означает, что она обладает качествами юридического факта, порождающего те правовые последствия, наступления которых желают лица, вступающие в сделку, и которые определены законом для данной сделки. Поэтому сделка, совершенная в соответствии с требованиями закона, действительна, т.е. признается реально существующим юридическим фактом, породившим желаемый субъектами сделки правовой результат. Отсюда следует важный вывод: если совершается действие недозволенное, запрещенное законом, то оно, возможно, будет иметь внешний облик сделки, но по существу не будет считаться сделкой, а будет признано неправомерным действием. Именно правомерностью сделка отличается от правонарушений (деликтов) - волевых действий, противных закону и влекущих за собой такие правовые последствия, которых лицо, совершившее правонарушение, не имело в виду и наступления которых оно не желало.

В-четвертых, сделку отличает направленность действий на определенный правовой результат, намерение его достичь. В ст.153 ГК это выражено в словах: "...направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей". Совершая сделку, лицо имеет ввиду удовлетворение определенной потребности (в жилье, пище и т.д.), т.е. оно ставит перед собой цель экономического характера. Однако цель сделки в том, что лицо, ее совершающее, желает не просто фактического удовлетворения потребности, но получения права на пользование благом, которым оно удовлетворяется и охраны этого права. Вместе с тем оно осознает, что сделка создает для него обязанности по отношению к другому лицу (Например, обязанность вносить квартирную плату). И здесь следует отметить, что для сделки характерно совпадение цели и правового результата. Цель и результат не совпадают, когда в форме сделки совершаются неправомерные действия.

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

В-пятых, сделка должна быть совершена лишь теми гражданами и организациями, воля которых порождает соответствующие правовые последствия. Сделка организаций не должна противоречить целям их деятельности, зафиксированным в учредительных документах. Сделка организаций может осуществляться органами юридических лиц, в соответствии с их компетенцией или надлежащими представителями юридических лиц.

При совершении сделок гражданами большое значение имеет дееспособность.

Учитывая вышеназванное, можно дать следующее определение сделки:

- сделкой называется правомерное, т.е. дозволенное законом, волевое действие, совершаемое гражданами и юридическими лицами, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

**3. Виды сделок.**

Гражданско-правовые сделки разнообразны и могут быть подразделены на ряд видов. Классификация сделок позволяет выделить их правовые особенности и лучше понять правовую специфику отдельных категорий сделок, их значение и сферу применения. Схематичная классификация сделок по их видам представлена на рисунке 3.1.

Основное разграничение сделок закреплено в главе 9 ГК РФ. Наличие у всех сделок общих признаков - совпадение воли и волеизъявления, правомерность действия - не исключает их подразделение на виды.

В зависимости от числа участвующих сторон, волеизъявление которых необходимо для совершения – сделки бывают односторонними, двусторонними и многосторонними. Для совершения односторонней сделки необходимо и достаточно выражение воли одной стороны. Примером может служить завещание - распоряжение гражданина своим имуществом на случай смерти. В завещании выражена воля только одного этого гражданина, другой стороны в нем нет. Ни наследники, названные в завещании, ни отказополучатели в данной сделке не участвуют, воли своей не выражают. Односторонними сделками являются также отказ от наследства, отмена доверенности, отказ от доверенности. Надо учитывать, что односторонняя сделка не всегда означает выражение воли одного лица. В ней всегда одна сторона, в этом ее особенность. Но односторонняя сделка может быть совершена несколькими лицами, выступающими как одна сторона. Например, 5 наследников совместно делают нотариусу заявление об отказе от наследства; три гражданина выдают доверенность на управление домом, принадлежащим им на праве общей собственности и т.п.

Из общего правила, закрепленного в ст. 155 ГК, вытекает, что односторонняя сделка создает у лица, которое ее совершает, определенную обязанность по отношению к адресату сделки. Так, из публикации о предстоящем аукционе или конкурсе возникают определенные обязанности у организатора. При этом если аукцион или конкурсы является открытым, то это обязанности по отношению к любому, кто отзовется, а если закрытым - по отношению к любому из числа приглашенных. Одна из таких обязанностей состоит в соблюдении объявленных условий конкурса (отказ от них возможен лишь в установленном законом порядке).

Возложить своими односторонними сделками обязанность на другое лицо можно только в случаях, когда на этот счет есть прямое указание в законе или соглашении, заключенным именно с тем, на кого такая обязанность будет возложена. Например, при транзитной поставке покупатель может направить продавцу разнарядку, указав в ней, кому, в каком объеме и в какой срок последний обязан отгрузить товары.

Разнарядка - односторонняя сделка, обязательная для продавца, поскольку тот принял на себя соответствующую обязанность по договору с лицом, выдавшим разнарядку.

На односторонние сделки распространяются общие положения об обязательствах и о договорах. Статья 156 ГК имеет при этом в виду сделку как особую разновидность правоотношения. Здесь подразумеваются статьи Кодекса, которые регулируют вопросы о сторонах в обязательствах, сроках и формах договора, порядке его исполнения, ответственности за нарушение и др. В отличие от этого нормы, которые регулируют договор как основание возникновения обязательства по общему правилу к односторонним сделкам относиться не могут. Имеются в виду, в частности, статьи глав 28 и 29, в которых речь идет соответственно о заключении договора, его изменении и расторжении.

Двухсторонние - сделки, для совершения которых необходимо согласованные волеизъявления двух сторон. Например: купля-продажа. Каждая из сторон сделки может быть представлена не одним, а несколькими субъектами. Например: продажа дома одной семьей другой семье. Также ее называют взаимной

Многосторонние сделки - это сделки, число сторон, в которых составляет не менее трех, причем согласованные волеизъявления сторон не противостоят друг другу, а направлены на достижение одних и тех же целей. Например: договор о совместной деятельности по возвращению хозяйственного объекта. В некоторых многосторонних сделках волеизъявления совпадают по содержанию. Однако этот признак не является необходимым, так как стороны сделки могут предусмотреть разные виды участия двух или нескольких сторон. Другими словами, двусторонние и многосторонние сделки – это соглашение сторон, договоры. Следовательно, договор - это вид сделок.

На практике нередко употребляется понятие “заключение сделки”, что надо признать ошибочным, поскольку заключить можно договор, но нельзя использовать понятие “заключить” применительно к завещанию, доверенности и другим односторонним сделкам.

По экономическому содержанию (т.е. в зависимости от того, соответствует ли обязанности одной стороны в сделке совершить определенные действия, встречная обязанность другой стороны по предоставлению материального или иного блага) сделки делятся на возмездные (договор аренды) и безвозмездные (договор дарения).

Возмездной называется сделка, в которой обязанности одной стороны совершить определенные действия соответствует встречная обязанность другой стороны по предоставлению материального и другого блага. Возмездность в сделке может выражаться в передаче денег, вещей, предоставлении встречных услуг, выполнении работы и т.д.

Безвозмездной называется сделка, в которой сторона производит предоставление какой-либо услуги без получения встречного удовлетворения. Односторонние сделки всегда безвозмездны. Безвозмездные сделки сравнительно редки в отношениях юридических лиц, чаще они встречаются во взаимоотношениях граждан между собой или с организациями. Например: предоставление имущества во временное безвозмездное пользование, дарение, поручение и заём по договоренности.

В зависимости от момента возникновения юридических последствий, предусмотренных сделкой, различаются сделки (договоры консенсуальные и реальные).

Консенсуальными признаются сделки, которые порождают юридические последствия с момента, когда между сторонами достигнуто соглашение (консенсус). Например, права и обязанности при купле – продаже возникают у продавца и покупателя с момента заключения договора.

Реальными являются такие сделки, которые создают юридические последствия только с момента передачи вещи. Для таких сделок необходимы:

соглашение

действие, выраженное в передаче вещей

Например, права и обязанности при займе денег возникают у сторон лишь после передаче денег заемщику. Равным образом и договор хранения порождает обязанности, и права сторон после того, как имущество будет передано хранителю. Сюда же относится и договор о перевозке груза. Поэтому само по себе обещание дать взаймы, принять вещи на хранение или обещание подарить вещь юридических последствий не порождают.

В зависимости от того, какое влияние оказывает основание сделки (т.е. типичная для сделки данного вида правовая цель) на ее действительность, сделки подразделяются на каузальные и абстрактные.

Каузальными называются сделки, в которых налицо основание (кауза). Основанием признается ближайшая правовая цель, ради которой совершается сделка. В каузальной сделке ее основание явствует из содержания сделки или ее типа (купля-продажа, мена, дарение и т.п.), и отсутствие основания или пороки в нем могут повлечь недействительность сделки. Большинство совершаемых в гражданском обороте сделок являются каузальными. Например, покупая вещь, у нас цель получить ее в собственность за деньги; получая деньги взаймы, мы имеет в виду распорядиться ими, но затем вернуть заимодавцу, взятую у него сумму и т.д. Практическое значение данного вопроса, заключается в следующем: незаконность основания, либо его неосуществимость влечет за собой недействительность сделки. Например, гражданин завещал все принадлежащее ему имущество техникуму, не зная, что этот техникум давно ликвидирован. Цель, которую имел в виду данный гражданин, неосуществима, поэтому его завещание недействительно. Если в сделке вообще нет основания, то она также недействительна. Такие сделки называются мнимыми.

Абстрактными считаются сделки, из которых не видно, какое у неё основание (кауза). Кауза существует (без нее не бывает сделки), но она не видна, не обозначена. В абстрактной сделке основание оторвано от ее содержания (абстрагировано от него, отсюда название – абстрактная сделка). Поэтому пороки в основании абстрактной сделки сами по себе не могут повлечь ее недействительность, если соблюдены установленные законом требования к ее содержанию и форме. Например, выдан чек, в котором дается указание банку уплатить держателю чека такую-то сумму. Что является основанием платежа (плата за товар или услуги, погашение долга или любое другое основание) - не известно, и это не интересует плательщика. На действительность таких сделок это обстоятельство не влияет.

Если юридические последствия совершения сделки ставятся в зависимость от какого-то обстоятельства, которое может наступить или не наступить, выделяются условные сделки.

Условные сделки – это сделки, при совершении которых возникновение прав и особенностей ставится в зависимость от какого-то обстоятельства (события или действий третьего лица), относительно которого неизвестно, наступит оно или нет. Подобное обстоятельство именуется условием, им может быть как природное, так иное событие, например получение высокого урожая, приобретение определенного имущества, достижение оборудованием согласованных показателей и т.д.

Условные сделки подразделяются на совершенные под отлагательным или отменительным условием (ст. 157 ГК РФ).

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 (например, квартира будет сдана в аренду с определенного срока, если дом, в котором она находится, будет к этому сроку принят в эксплуатацию или собственник здания заключает договор о сдаче его в аренду с тем, что он будет прекращен, если самому собственнику выдадут лицензию, разрешающую открыть в данном помещении ресторан). Такая сделка порождает права и обязанности только с момента поступления отлагательного условия.

Сделка считается совершенной под отменительным условием, если стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительного которого неизвестно, наступит оно или нет (например, договор аренды прекращается, если на постоянное жительство приедет сын арендодателя или указанный выше собственник заключает с фермерским хозяйством договор на обеспечение его различными продуктами при условии, что он получит лицензию на право открытия ресторана). Такая сделка сразу же порождает правовые последствия, но при наступлении отменительного условия их действие прекращается на будущее время.

Интерес к совершению условной сделки состоит в том, что обстоятельства, возникающие из отменительного или отлагательного условия, определенным образом связывают стороны. Если в приведенном примере собственник заключит с другим лицом договор аренды, несмотря на отказ в лицензии, или, получив лицензию, приобретает у других лиц сельскохозяйственные продукты, ему придется возмещать убытки, вызванные расторжением договора с арендатором или отказом от договора с фермером.

Существуют определенные требования к “условию”. Для признания условной сделки недействительной достаточно отсутствия хотя бы одного из них. Условие должно быть обстоятельством, не зависящим от воли стороны, и относиться к будущему времени. При этом сторонам должно быть не известно, наступит соответствующее обстоятельство или нет. Таким образом, всегда должна существовать вероятность как наступления, так и не наступления условия. Если же точно известно, что данное событие должно произойти, то речь в данном случае пойдет не об “условии”, а о “сроке в сделке”, лишь особым образом зафиксированном (путем указания на конкретное событие).

В целях охраны прав участников условной сделки ст. 157 ГК предусматривает, что если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, то условие признается наступившим, а если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, то условие признается не наступившим.

Условие и срок имеют то общее, что они наступают в будущем и их наступление влечет за собой правовые последствия. Однако условие может и не осуществляться, в то время как наступление срока неизбежно. Кроме того, сами правовые последствия наступления срока и условия различны: отменительное условие прекращает действие сделки.

В зависимости от наличия или отсутствия в сделке указания на срок исполнения, либо возможности его определения из ее содержания, сделки подразделяются на определенно-срочные и неопределенно-срочные.

В определенно-срочной сделке срок исполнения обязательств по ней указан, либо может быть определен из ее содержания.

Обязательство по неопределенно-срочной сделке должно быть исполнено в разумный срок после возникновения обязательства (п.2 ст.314 ГК РФ). Он определяется с учетом существа обязательства и других обстоятельств, могущих повлиять на его исполнение. Обязательство, неисполненное в разумный срок, а также обязательство, срок исполнения которого определен моментом востребования, должно быть исполнено должником в семидневный срок со дня предъявления кредитором требования о его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не вытекает из законодательства, условий обязательства, обычаев делового оборота или существа обязательства.

Особую группу гражданско-правовых сделок образуют биржевые сделки, получающее в условиях перехода к рынку заметное распространение. Правовые особенности биржевых сделок состоят главным образом в особом порядке их совершения. Они заключаются на бирже уполномоченными на совершение биржевых операций лицами и подлежат последующей регистрации согласно установленным на данной бирже правилам. По юридической сущности биржевые сделки представляют собой традиционные двусторонние сделки, т.е. договоры. Чаще всего это договоры купли-продажи, содержащие некоторые специфические условия, главным образом о сроках их исполнения.

В литературе в особую группу выделяются банковские сделки, совершение которых составляет непосредственный предмет деятельности банков (прием вкладов, расчетные операции, кредитование, учет векселей и т.д.).

Банковские сделки подчинены общим нормам гражданского права, но их особенность состоит в том, что одним из участников сделки выступает банк, а предметом сделки обычно является денежная операция. Для денежных обязательств ГК предусматривает некоторые специальные правила.

Значительные особенности имеют внешнеэкономические сделки, упоминаемые в ГК (п. 3 ст. 162 ГК). Они содержат специфические условия, отражающие международную практику, и к ним применены нормы иностранного права.

Также различают мелкие бытовые и крупные сделки.

Первые разрешено самостоятельно заключать, в частности, малолетним (от 6 до 14 лет), подросткам (то 14 до 18 лет), и лицам, ограниченным в дееспособности по решению суда. Категория крупных сделок впервые упоминается в Законе от 26.12.1995 г. «Об акционерных обществах». В соответствии с п.1 ст.78 данного Закона крупной является, в частности, сделка, связанная с приобретением или отчуждением имущества, стоимость которого составляет более 25% балансовой стоимости активов общества на дату принятия решения о заключении такой сделки.

Классификация сделок по их форме будет рассмотрена в разделе 4 «Форма сделок» моей курсовой работы.

Классификация недействительных сделок я рассмотрю в разделе 5.2 «Виды недействительных сделок» своей курсовой работы

**Форма сделок.**

Воля участников сделки, отражающая их намерение совершить сделку, должна получить определенное внешнее выражение и закрепление. Это необходимо, чтобы содержание сделки было ясно ее участникам, условия сделки были зафиксированы, и можно было без затруднений разрешать споры между сторонами сделки, если они возникнут.

Формой сделок называется способ, с помощью которого фиксируется волеизъявление, направленное на совершение сделки. Существует несколько таких способов.

Форме сделок посвящены ст. 158 - 164 ГК РФ. С точки зрения формы (ст. 158 ГК РФ) различают сделки устные и письменные, а из числа письменных сделок - совершенные в простой или в нотариальной форме.

Устные сделки (ст. 159 ГК) совершаются путем словесного выражения воли лица. При таком выражении воли участник сделки на словах формулирует свою готовность совершить сделку и условия ее совершения. К ним приравниваются сделки, заключенные путем конклюдентных действий, т.е. когда из поведения лица (или лиц) явствует его воля совершить сделку, а при наличии ясных указаний на этот счет в законе или соглашении - путем молчания сторон (пп. 2 и 3 ст. 158). Так, арендодатель после истечения срока действия договора аренды может не возражать против дальнейшего пользования арендатором имущества. В этом случае договор считается возобновленным на неопределенный срок (п. 2 ст. 621 ГК). Молчание арендодателя рассматривается в законе как форма его согласия совершить сделку. При этом п. 2 ст. 159 признает юридическое значение за конклюдентными действиями лишь при условии, если закон допускает заключение сделки в устной форме.

Исключение из этого правила предусмотрено в п. 3 ст. 438 и п. 3 ст. 434 ГК. Указанные нормы считают письменную форму договора соблюденной, если лицо, получившее предложение заключить договор, в установленной для акцепта срок совершит указанные в предложении действия по выполнению условий договора (отгрузит товар, переведет деньги, предоставит услуги и т.п.).

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

ГК особо выделяет возможность устного совершения двух видов сделок.

В устной форме могут быть совершены сделки, исполняемые при самом их совершении (п. 2 ст. 150 ГК). Например, при купле-продаже товаров в магазине само соглашение о приобретении товара, передача товара и оплата цены производятся одновременно. В законе предусмотрены два исключения из правила о допустимости устной формы сделок, исполняемых при их совершении. Пункт 2 ст. 159 не только разрешает совершение таких сделок устно, но и, как следует из статьи, допускает только два исключения из этого правила. Во-первых, исполняемая при самом заключении сделка не может быть совершена устно, прежде всего в случаях, когда для нее введена обязательная нотариальная форма либо предусмотрено, что несоблюдение простой письменной формы сделки влечет за собой ее недействительность. Во-вторых, стороны могут договориться в письменном оформлении таких сделок.

Специально оговорена в ГК (п.3 ст. 159) возможность совершения устной сделки, по соглашению сторон могут быть совершены сделки во исполнение письменного договора, если ни в законе, ни в ином правовом акте или в самом договоре по поводу этой сделки не предусмотрена обязательная письменная форма. Так, договор поставки товара в значительном количестве подлежит заключению в письменной форме. Но стороны условились в этом договоре, что поставка должна производиться мелкими партиями на основании устных заявок поставщика. Такого рода заявки и их акцептование покупателем будут представлять собой устную форму сделки.

Письменной следует признать сделку, совершенную путем составления документа, в котором письменно изложено содержание сделки, указано наименование сторон. Такой документ подписывается лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными лицами. Двусторонние 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.

В законе, иных правовых актах, в 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 перевозочные договоры: при перевозках на железной дороге и внутренним водным путям – накладная, на воздушном транспорте – грузовая накладная, при морских перевозках – чартер, или коносамент, или документы, оформляющие договор страхования.

Признано, что отсутствие указанных реквизитов не считается по общему правилу нарушением требований к форме сделки. Эти реквизиты рассматриваются как “дополнительные требования”, а потом становятся обязательными только в силу соответствующего указания в законе или ином правовом акте или соглашении. При этом в правовом акте или соглашении должно быть зафиксировано не только само требование, но и последствия его нарушения.

В п. 2 ст. 160 ГК РФ говорится о собственноручной подписи под каким-либо текстом, утверждением о праве, факте и т.п. В действующем Гражданском кодексе отражена сложившаяся практика использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи или иного аналога собственноручной подписи. Однако здесь соблюдена определенная осторожность: их использование признается допустимым, если в законе, ином правовом акте или соглашении сторон не будут установлены сама возможность подобных подписей и определенный порядок. Нарушение хотя бы одного из этих требований может служить остаточным основанием для оспаривания сделки.

В отношении граждан, которые не могут собственноручно подписываться (из-за физического недостатка или неграмотности), установлены специальные правила. 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. Подпись рукоприкладчика должна быть засвидетельствована нотариусом, либо другим должностным лицом, имеющим право совершать нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку гражданин не мог подписать ее собственноручно (п. 3 ст. 160 ГК РФ). Для рукоприкладчика никаких прав и обязанностей по сделке, которая им подписана, не возникает. Он не становится ее участником. Функции нотариуса могут в описанных случаях выполнять организация, в которой работает лицо, совершающее сделку, либо стационарное лечебное учреждение, в котором оно лечится.

Все письменные сделки делятся на совершаемые в простой письменной форме, нотариально удостоверенные и подлежащие государственной регистрации. Простая письменная форма сделки означает, что документ, в котором изложена сделка, должен иметь все необходимые для такой сделки реквизиты – изложение содержания сделки, наименование сторон и подписи лиц, совершающих сделку. В то же время простые письменные сделки заключаются 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 РФ 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, имеется в виду не только государственные, но и муниципальные, а также частные организации.

В пункте 1 ст. 161 ГК РФ говорится о сделках между юридическими лицами, между ними и гражданами. Под действие этого пункта попадают 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 встречного предоставления.

3) Статья 160 ГК, посвященная заключению письменных сделок, является общей по отношению к ряду других специальных норм. На ряду со ст. 160 ГК есть и иные нормы, предусматривающие обязательную письменную форму (имеется в виду случаи, когда письменная форма сделки обязательна независимо от того, кто ее совершает и какова ее сумма). К этой группе относятся договоры продажи недвижимости (ст. 550 ГК), продажи предприятия (ст. 560 ГК), аренды на срок более года (п. 1 ст. 609 ГК), аренды здания или сооружения (ст. 651 ГК), найма жилого помещения (ст. 674 ГК), договор банковского вклада (ст. 836 ГК), страхования (ст. 940 ГК), поручительство (ст. 362 ГК), договор о коммерческом представительстве (ст. 184), доверенность (ст. 185 и 187), обязательство неустойки (ст. 331), договор о залоге (ст. 339), задаток (ст. 380), уступка требования (ст. 389), перевод долга (ст. 391), предварительный договор (ст. 429) и др.

А так же, в простую письменную форму должны быть обличены сделки, для которых эта форма установлена не законом, а соглашением сторон (п. 1 ст. 159 ГК).

Главным последствием нарушения требования об обязательной письменной форме станет то, что при возникновении спора о том, была ли сделка вопреки требованиям закона совершена устно, сторона, утверждающая, что этот факт имел место, в подтверждении его имеет право использовать ограниченный круг доказательств. Это могут быть любые предусмотренные Гражданским процессуальным законодательством средства доказывания (объяснения сторон, письменные и вещественные доказательства, заключения экспертов), кроме свидетельских показаний (п.1 ст.162 ГК). Запрет использования свидетельских показаний распространяется только на случаи, когда оспаривается сам факт совершения сделки. Если же спор касается ее содержания или факта исполнения (неисполнения) стороной, устная форма сделки не препятствует допуску свидетелей. Таким образом, если вопреки закону, требующему письменной формы, сделка совершается устно, то при утверждении типа “денег не брал” (то есть кредитный договор не заключал), другая сторона не вправе оспаривать это утверждение ссылкой на свидетельские показания. В то же время утверждение “деньги брал, но не отдал” можно оспорить, используя любые доказательства, включая свидетельские показания.

Устанавливая общий запрет допустимости свидетельских показаний при несоблюдении простой письменной формы договора, 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 ч. 3 п. 1 ст. 877 ГК передача вещи на хранение при чрезвычайных обстоятельствах (пожаре, стихийном бедствии, внезапной болезни, угрозе нападения и т.п.) может быть доказываема свидетельскими показаниями.

Письменная форма лучше, чем устная:

Во-первых, способствует выявлению подлинного содержания сделки (которое не может быть выявлено при устном ее совершении);

Во-вторых, приучает участников гражданского оборота к точному выражению своей воли и аккуратному исполнению, предусмотренному сделкой, условий;

В-третьих, облегчает суду и арбитражу пресечения недобросовестного отношения одной из сторон к выполнению обязанностей, вытекающих из сделки.

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 случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность (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 ГК), договоры о залоге (ч. 1 п. 2 ст. 339 ГК), договоры дарения движимого имущества, заключаемые в определенных случаях (п.2 ст. 574 ГК), кредитные договоры (ст. 820 ГК), договоры страхования, за исключением договоров обязательного медицинского страхования (п. 1 ст. 940), договоры доверительного управления имуществом п. 3 ст. 1017 ГК), договоры коммерческой концессии (п. 1 ст. 1028 ГК).

Нотариальное удостоверение письменной сделки осуществляется путем совершения на документе, соответствующим требованиям ст. 160 ГК, удостоверительной надписи нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершить 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, упоминания об ее участниках и их подписи. При несоответствии документа этим требованиям нотариус или другое должностное лицо обязаны отказать в нотариальном удостоверении сделки.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно в двух случаях:

Если это предусмотрено законом;

Если это предусмотрено соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась (п. 2 ст. 163 ГК).

Требования обязательной нотариальной формы содержится в ряде статей ГК. В частности, имеет в виду необходимость нотариального удостоверения доверенности на право заключения сделки, требующей нотариальной формы (ст. 186), либо выданной в порядке передоверия (п. 3 ст. 187), договора об ипотеке (п. 2 ст. 339), договора уступки требования или перевода долга, если сами требования или долг основаны на сделке, совершенной нотариально (п. 2 ст. 389, п. 2 ст. 391).

Удостоверение сделок, как и другие нотариальные действия, осуществляется в соответствии с принятыми 11 февраля 1993 года «Основами законодательства о нотариате» нотариусами, которые работают в государственных конторах или занимаются частной практикой.

В соответствии со ст. 1 «Основ законодательства о нотариате» при отсутствии в населенном пункте нотариуса нотариальные действия совершают уполномоченные на это должностные лица органов исполнительной власти. На территории других государств нотариальные действия от имени Российской Федерации совершают должностные лица консульских учреждений Российской Федерации, уполномоченные на совершение этих действий.

Некоторые письменные сделки подлежат государственной регистрации.

Согласно п. 1 ст. 164 ГК сделки с землей и другими недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, предусмотренных ст. 131 Кодекса и законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Введение единой государственной регистрации должно обеспечить достоверность и полноту информации о наиболее важных и сложных сделках и тем самым содействовать устойчивости и прочности гражданского оборота.

К недвижимым вещам (недвижимости) ст. 130 ГК относит земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам Гражданский кодекс относит и такие объекты, само назначение которых неизбежно предполагает их перемещение, - воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты и иное имущество.

Исходя из указания п. 1 ст. 131 ГК об обязательности регистрации «права собственности и других вещных прав» на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, порядок и прекращение следует признать, что любые сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Обязательность регистрации сделок с недвижимостью устанавливается не только в виде общего правила (п. 1 ст. 131 ГК), но и предусматривается применительно к каждой из соответствующих сделок в отдельных статьях ГК. Это касается договоров продажи недвижимости (ст. 551 ГК), мены (ст. 567, 551 ГК), дарения (п. 2 ст. 574 ГК), отчуждения недвижимого имущества под выплату ренты (ст. 584 ГК). Аренды недвижимого имущества (п. 2 ст. 609 ГК), доверительного управления недвижимым имуществом (п. 2 ст. 1017 ГК), коммерческой концессии (п. 2 ст. 14028 ГК).

Относительно порядка государственной регистрации недвижимости в Гражданском кодексе содержится лишь указания на то, что вещные права на недвижимые вещи, их ограничения и возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции (п. 1 ст. 131 ГК). Детальный порядок государственной регистрации и основания отказа в ней должны быть установлены федеральным законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Так, Указом Президента РФ от 11 декабря 1993 г. “О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость” признано, что ведение государственного земельного кадастра, регистрацию и оформление документов о правах на земельные участки и прочно связанную с ними недвижимость должны осуществлять Комитет РФ по земельным ресурсам и землеустройству и его территориальные органы на местах.

В статье 164 ГК предусмотрено, что законом может быть установлена государственная регистрация также сделок с движимым имуществом определенных видов.

Что касается внешнеэкономических сделок, то Гражданский Кодекс (п. 3 ст. 162) снял какие то ни было сомнения на счет формы данного рода сделок, указав, что для них сохраняется только одно требование: простой письменной формы (п. 3 ст. 162).

**Недействительные сделки. Условия действительности сделок.**

Условия действительности сделки вытекают из ее определения как правомерного юридического действия субъектов гражданского права, направленного на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Чтобы обладать качеством действительности, сделка не должна противоречить закону и иным правовым актам. Это требование выполняется при одновременном наличии следующих условий:

содержание и правовой результат сделки не должно противоречить закону и иным правовым актам, т.е. сделка не должна нарушать требований закона и подзаконных актов (инструкций, положений и т.п.).

сделка должна быть совершена лицом, обладающим достаточной дееспособностью. Если закон признает собственное волеизъявление лица необходимым, но не достаточным условием совершения сделки (несовершеннолетние в возрасте от 14 до18 лет), воля такого лица должна быть подкреплена волей указанного в законе лица (родителя, усыновителя, попечителя).

Субъектами сделки являются субъекты гражданского права, обладающие дееспособностью. Способность самостоятельно совершать сделки уже само по себе является элементом гражданской дееспособности. В литературе не раз высказывалось мнение о том, что гражданская дееспособность состоит из сделкоспособности и деликтоспособности. Представляется, что самостоятельного значения эти качества не имеют. Поэтому нет необходимости делить дееспособность на данные качества. Самостоятельное совершение сделок является одним из основных элементов дееспособности, отношение к совершению сделок позволяет говорить о различии в дееспособности малолетних и несовершеннолетних. Дееспособность юридического лица характеризуется его деятельностью, предусмотренной учредительными документами юридического лица и полномочиями органа юридического лица, имеющего право совершать сделки от имени юридического лица. Отдельные виды сделок юридические лица могут совершать при наличии специального разрешения (лицензии).

3)волеизъявление совершающего сделку соответствует его действительной воле, т.е. с намерением проводит юридические последствия;

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

Сделка порождает права и обязанности только в том случае, если соблюдена ее форма, которая предписана законом (ст.158, 162 ГК).

5) воля лица, совершающего сделку, формируется свободно и не находится под неправомерным посторонним воздействием (насилие, угроза, обман) либо под влиянием иных факторов, неблагоприятно влияющих на процесс формирования воли лица (заблуждение, болезнь, опьянение, стечение тяжелых обстоятельств и т.д.).

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

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

**Понятие, виды недействительных сделок и их последствия.**

Закон не дает понятия недействительной сделки. Такое понятие выработано в теории права и звучит следующим образом. Недействительными сделками являются действия физических и юридических лиц, хотя и направленные на установление, изменение или прекращение гражданского правоотношения, но не создающие этих последствий вследствие несоответствия совершенных действий требованиям закона.

Недействительная сделка не способна породить желаемые сторонами последствия, но при соответствующих условиях порождает нежелаемые последствия. Последние представляют собой определенные санкции, вызванные противоправным характером совершаемой сделки.

Само понятие "недействительной сделки" не является общепризнанным. Некоторые авторы высказываются, относительно того, можно ли вообще говорить о недействительной сделке: «если сделка недействительна, значит сделки нет, если же сделка существует, она не может быть недействительной».

Вероятно, да, с юридической точки зрения сделка не может быть недействительной, недействительным может быть волеизъявление, посредством которого хотели совершить сделку. Сделка всегда действительна, но она может быть действительной условно. Так, если она совершена под влиянием заблуждения, обмана, то потерпевший может ее оспорить, и тогда она утратит силу. Я считаю, что данная точка зрения является не совсем оправданной потому, что при этой точке юридические последствия сделки по сути дела включаются в фактический состав сделки.

Сделка, будучи юридическим фактом, включает в себя помимо фактов еще и фактический состав, и юридические последствия, вытекающие из самих сделок (фактов).

Замена недействительной сделки понятием недействительной воли и волеизъявлением необоснованным является и потому, что фактический состав сделки не ограничивается лишь волей и волеизъявлением определенного содержания. Так, сделка займа помимо воли и волеизъявления (дать и взять взаймы), предполагает еще и передачу денег. Это тоже волеизъявление, но волеизъявление другого содержания. Необходимость разграничения фактического состава и юридических последствий необходимо и потому, что нельзя сказать, что недействительная сделка не влечет никаких юридических последствий, ибо она влечет последствия.

Следовательно, недействительная сделка как юридический факт существует. И не нужно объяснять все это отношение таким образом, что недействительной сделки не существует, а отрицательные последствия проистекают из других юридических фактов, как то из неправомерных действий стороны, из неосновательного обогащения. Более того, замена недействительной сделки понятием недействительной воли является неоправданным и потому, что в некоторых случаях недействительная сделка порождает даже положительные юридические последствия, т.е. те самые, на которые направлена воля сторон, но эти последствия могут быть уничтожены по просьбе заинтересованного лица (например, сделка, совершенная под влиянием существенного заблуждения).

В этих случаях уже никакого сомнения в существовании недействительной сделки как юридического факта быть не может. Факт никак не может превратиться в "не факт". Раз воля выражена и направлена на определенный результат, этот факт наступил и не наступившим быть не может. Факт может быть безразличным с точки зрения права, но недействительным быть не может. Другое дело - это последствия, которые связаны с фактом. Они могут наступить, а могут и не наступить, в этом последнем случае и будет иметь место недействительная сделка. Таким образом, факт существования недействительных сделок не представляет собой логической бессмыслицы. Замена понятия недействительной сделки недействительной волей является не только неправильным по вышеуказанным соображениям, но оно и бесцельно, потому что не имеет никакого практического значения. Так как ГК РФ предусматривает понятие недействительной сделки, то нет необходимости изменять это понятие на какое-либо другое.

Признание сделок недействительными направлено на охрану правопорядка и влечет за собой аннулирование прав и обязанностей, реализация которых привела бы к нарушению закона.

Статья 166 Гражданского Кодекса воспроизводит традиционное деление недействительных сделок на оспоримые и ничтожные. Рассмотрим особенности данных сделок.

Оспоримая (относительно – недействительная) - сделка, которая в момент ее совершения порождает свойственные действительной сделке правовые последствия, недействительность такой сделки может быть признана судом по основаниям, установленным законом, по иску заинтересованных лиц, т.е. действительность такой сделки поставлена в зависимость от обращения в суд, контакта прокурора, других заинтересованных лиц и организаций. В этом случае правовой результат сделки может быть аннулирован, так как в силу п. 1 ст. 167 ГК недействительная сделка недействительна с момента ее совершения, и решение суда по этому вопросу будет иметь обратную силу, если только из содержания оспоримой сделки не вытекает, что ее действие может быть прекращено лишь на будущее время (п. 3 ст. 167 ГК). Если заинтересованные лица не обращаются в суд и не требуют признать сделку недействительной - она действует, но правовые последствия такой сделки носят неустойчивый характер, так как по общему правилу она признается судом недействительной с момента ее совершения.

Если в суде возникает спор о том, что сделка совершена под влиянием обмана со стороны одного из субъектов, то она может быть признана недействительной не сама по себе, а только при доказательстве дефектности (упречности) воли субъекта, считающего себя обманутым.

Ничтожная (абсолютно – недействительная) - сделка, которая недействительна сама по себе с самого начала ее совершения независимо от решения суда, т.е. недействительна в силу закона. Для признания такой сделки недействительной достаточно констатации судом (арбитражным судом) лишь одного факта совершения сделки, установив те обстоятельства, в силу которых она должна быть аннулирована. И здесь функции суда состоят только в признании факта заключения недействительной сделки и применения в необходимых случаях к сторонам, предусмотренных в законе последствий. При этом соответствующие требования в отношении ничтожной сделки может заявить любое заинтересованное лицо, и даже суд по собственной инициативе.

В юридической литературе существует точка зрения, что для признания ничтожных сделок недействительными нет необходимости даже обращаться в суд. Более того, и суд, и все другие органы и лица, соприкасаясь с этими сделками, должны исходить из того, что они недействительны. Суд, установив при рассмотрении дела факт совершения ничтожной сделки, констатирует ее недействительность и в праве применить последствия недействительности ничтожной сделки по собственной инициативе (п. 2 ст. 166 ГК).

Ничтожная сделка, исполнение которой не начато ни одной из сторон, не порождает никаких юридических последствий. Если стороны намерены начать исполнять ничтожную сделку, любое заинтересованное лицо, правом 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.

Закон предусматривает возможность признания судом в исключительных случаях (ст. 171, 172 ГК) ничтожной сделки действительной.

Статьи 167-180 ГК устанавливают различные правовые последствия частично или полностью исполненных недействительных сделок, при этом правовые последствия меняются в зависимости от оснований недействительности сделки.

Основные последствия недействительности сделки связаны с определением правовой судьбы полученного сторонами по сделке. Гражданский Кодекс выделяет три нежелательных для сторон общих последствия недействительности сделок (ст.167 ГК):

двусторонняя реституция (восстановление прежнего состояния), которая предполагает, что каждая из сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре возместить его стоимость в деньгах, если иные последствия не предусмотрены законом;

односторонняя реституция, при которой виновная сторона возвращает исполненное ею по сделке невиновной стороне, а полученное виновной стороной или причитавшееся ей по сделке, взыскивается в доход Российской Федерации в возмещение исполненного ею по сделке;

недопущение реституции, т.е. все, что обе стороны получили или должны были получить по сделке, взыскивается в доход Российской Федерации.

Что касается других предусмотренных законом последствий ничтожной сделки, о которых говорится в п. 2 ст. 167 ГК, то такими последствиями являются дополнительные расчеты между сторонами, связанные с пользованием, улучшением или ухудшением взаимно возвращаемого имущества.

Решение суда о том, какое из перечисленных последствий должно сопутствовать признанию сделки недействительной, зависит от того, какое из требований закона оказалось нарушенным. К числу этих требований относятся:

сделка должна соответствовать закону;

форма сделки должна соответствовать требованиям закона;

участники сделки должны обладать достаточной дееспособностью, необходимой для вступления их в сделку;

сделка юридического лица должна соответствовать его правоспособности;

волеизъявление участников сделки должно соответствовать их действительной воле.

Нарушение любого из этих условий влечет за собой недействительность сделки, но ее последствия различны.

1) Различают общие и специальные основания признания сделок недействительными и такие же общие и специальные последствия такого признания. Общие основания, о которых идет речь, закреплены в ст. 168 ГК «Сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима». Общее последствие недействительности сделки в соответствии с п. 2 ст. 167 ГК составляет двусторонняя реституция, если иные последствия не предусмотрены законом. Так статья 162 ГК предусматривает, что сделка, простая письменная форма которой не соблюдена, по общему правилу, действительна и здесь закон предусматривает иные последствия нарушения, а именно: невозможность в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания.

Среди недействительных сделок, нарушающих предписание законодательства, ГК выделяет сделки, при совершении которых особо серьезно нарушены нормы права, - сделки, совершенные с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК). Такого рода сделки относятся к категории ничтожных. В этих случаях особо серьезно и опасно нарушаются требования законодательства, и соответственно правовые последствия для сторон будут более тяжелыми.

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

Речь в данном случае идет о нарушении “основ правопорядка”. Соответственно имеется в виду сделки, подпадающие под категорию, совершенных в противоречии с публичным порядком в стране. Одним из возможных признаков такого рода сделок может служить уголовная наказуемость соответствующего действия. Нарушения законов, которые по своему характеру не относятся к основам правопорядка, влекут за собой недействительность по признакам ст. 168 и последствия, указанные в ст. 166 ГК.

Статья 169 ГК имеет в виду наряду с “основами правопорядка” нарушение “основ нравственности”. Одного лишь нарушения нравственности недостаточно для признания сделки недействительной.

Для рассматриваемой категории недействительности сделок установлены жесткие санкции. применяются они дифференцировано в зависимости от характера поведения каждой из сторон. Так, если налицо умысел у обеих сторон (а он обычно имеется), последствие таково: никакой реституции, все, полученное по сделке, и все причитающееся, но еще не полученное взыскивается в доход Российской Федерации. Если же умышленно действовала только одна из сторон, применяется односторонняя реституция: невиновной стороне исполненное ею по сделке по её требованию возвращается, а все, что она получила от виновной стороны, взыскивается в доход Российской Федерации.

2) Сделки с пороками в субъекте следует подразделять на две группы. Первая связана с недееспособностью граждан, а вторая – со специальной правоспособностью юридических лиц либо статусом их органов. Раздельный анализ сделок, совершаемых гражданами и юридическими лицами, обусловлен характером совершаемых действий.

а) сделки, связанные с недееспособностью граждан:

сделки, совершенные гражданином, признанным недееспособным (ст.171 ГК),

сделки, совершенные несовершеннолетними, не достигшими 14 лет (ст.172 ГК).

Последствием по таким сделкам является двусторонняя реституция. Кроме того, дееспособная сторона обязана возместить другой (недееспособной) стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны (п.1 ст.171 ГК).

Критерии, положенные в основу недействительности названных сделок, имеют объективный, независимый от участников сделки характер: возраст, либо состоявшееся решение суда о признании гражданина недееспособным или ограниченно дееспособным. В связи с этим важно доказать, что дееспособная сторона знала или должна была знать о факте недееспособности.

Следовательно, двусторонняя реституция применяется к сделке, совершенной недееспособным лицом, независимо от вины дееспособной стороны, а имущественная ответственность в форме возмещения реального ущерба - при наличии ее вины.

В соответствии со ст.29 ГК признание гражданина недееспособным осуществляется судом, если он вследствие психического расстройства не может понимать значения своих действий или руководить ими. Ничтожными являются все сделки, совершенные гражданином, признанным недееспособным.

Малолетние в возрасте от 6 до 14 лет вправе совершать мелкие бытовые сделки, сделки, направленные на получение безвозмездной выгоды, не требующие нотариального удостоверения, либо государственной регистрации, сделки по распоряжению средствами, предоставленными законными представителями или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели. Все другие сделки за несовершеннолетних до 14 лет, а также все сделки за малолетних, не достигших 6 лет, могут совершать только их законные представители. Поэтому сделки, совершенные несовершеннолетними, не достигшие 14 лет, признаются ничтожными.

Сделка, совершенная малолетним, может быть признана судом действительной по требованию его родителей, усыновителей или опекуна, если сделка совершена к выгоде несовершеннолетнего.

В ту же группу входят сделки, совершенные гражданами хотя и дееспособными, но находящимися в момент совершения сделки в таком состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК). При этом не имеет значение конкретная причина - алкогольное опьянение, наркотики или болезнь. Эти сделки являются оспоримыми. Право на их оспаривание предоставляется либо самому гражданину, оказавшемуся в соответствующем положении, либо иным лицам, чьи охраняемые законом интересы нарушены в результате совершения такой сделки (при определенных условиях члены семьи указанного лица, а если речь идет о продаже квартиры или жилого дома - те, кто совместно проживал вместе с указанным лицом, и др.).

Особо выделен случай, когда лицо, находившееся к моменту совершения сделки в состоянии, при котором оно не было способно понимать значение своих действий или руководить ими, впоследствии было признано недееспособным. Например, сделка заключена находившимся в состоянии опьянения лицом, которое впоследствии было признано недееспособным по причине злоупотребления алкогольными напитками или наркотиками. В данном случае недееспособный уже не может действовать и вместо него требовать признания сделки недействительной должен опекун. При этом не имеет значения, что основания недействительности возникло до назначения опекуна.

Общим для всех сделок, связанных с пороками дееспособности сторон, являются их последствия: двусторонняя реституция. Кроме того, партнер по сделке обязан возместить соответствующей стороне реальный ущерб, если будет доказано, что он знал или должен был знать о недееспособности другой стороны или нахождении ее в таком состоянии, когда она не могла понимать значения своих действий или руководить ими.

б) Сделка частично недееспособных лиц

несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет

граждане, ограниченые судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками и наркотиками

Такие сделки требуют согласия родителей, усыновителей или попечителей названных лиц. Они могут быть по их иску признаны судом недействительной. В этих случаях применяются правовые последствия: двусторонняя реституция и возмещение реального ущерба частично недееспособной стороне (ст. 175 и 176 ГК).

Статья 175 ГК не распространяется на следующие случаи:

1) на сделки несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет, считающегося полностью дееспособным в случае вступления в брак (ст.21) или эмансипацией (ст.28 ГК)

2) на те виды сделок, которые несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет могут совершать самостоятельно в соответствии со ст.26 ГК.

Сделки, совершаемые несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, являются оспоримыми. Основанием признания сделки, совершенной несовершеннолетним, недействительной является, отсутствие письменного согласия законных представителей на ее совершение.

Ст.176 ГК предусматривает недействительность сделок, совершенными лицами, ограниченными судом в дееспособности. Это может иметь место при наличии двух одновременно существующих условий: злоупотребление спиртными напитками или наркотическими средствами и в результате этого семья оказывается в тяжелом материальном положении.

Ограниченно дееспособный гражданин вправе совершать только мелкие бытовые сделки. Совершать другие сделки, а также получать заработок, пенсию и иные доходы и распоряжаться ими он может только с согласия назначенного ему попечителя.

Под "распоряжением" следует понимать сделки, направленные на передачу имущества другим гражданам, не являющимся членом семьи или юридическим лицом.

Действие этой статьи не распространяется на сделки, по которым гражданин, ограниченный в дееспособности, получает какое-либо имущество не представляя взамен своего. Форма согласия попечителя на совершение сделки, ограниченно дееспособным должна соответствовать форме, установленной законом для совершаемой сделки. Иск о признании такой сделки недействительной может заявить только попечитель. Сделка, совершаемая ограниченно дееспособным лицом является оспоримой.

в) Законом предусмотрено два состава недействительных сделок юридических лиц:

сделки выходящие за пределы специальной правоспособности юридического лица (ст.173 ГК)

сделки, свершенные органами юридического лица с превышением их полномочий (ст.174 ГК).

В статье 173 выделены два случая выхода юридического лица за пределы его правоспособности:

1) сделки, которые совершены юридическим лицом за пределами его специальной правоспособности, т.е. в противоречии с целями деятельности, ограниченными в его учредительных документах;

2) сделки, совершенные юридическими лицами, не имеющими лицензии на занятие соответствующей деятельностью.

Первый случай имеет место тогда, когда цели деятельности юридического лица определенно ограничены им же в уставе или других учредительных документах. Имеются ввиду только юридические лица, которые обладают в соответствии со ст.49 ГК общей правоспособностью, т.е. все коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных видов организаций, предусмотренных законом. Следовательно, речь идет о хозяйственных товариществах и обществах, которые могут в своих учредительных документах предусмотреть ограничения, запрещающие им совершать определенные сделки (например, заключать сделки на бирже, сделки, связанные с какой-либо конкретной деятельностью и др.).

Во втором случае юридическое лицо считается не имеющим лицензии на занятие соответствующей деятельностью, если:

1) лицензия не получена им;

2) лицензия отозвана органом, ее выдавшим;

3) окончился срок действия лицензии.

В случае, когда в момент совершения сделки у юридического лица не было лицензии, но она была получена на момент рассмотрения спора судом, сделка видимо, не должна признаваться недействительной.

Правила ст.173 ГК распространяются на двух и многосторонние сделки (договора), которые могут заключаться как между юридическими лицами, так и между юридическим лицом и гражданином. Сделки, совершенные юридическим лицом, выходящим за пределы его правоспособности, относятся к числу оспоримых. Иск о признании такой сделки недействительной и применении последствий ее недействительности могут предъявить само юридическое лицо, его учредитель (участник) или государственный орган, осуществляющий контроль или надзор за деятельностью юридического лица, но при условии, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о ее незаконности.

ГК предусматривает два обязательных условия, которые являются основанием для признания соответствующей сделки недействительной:

во-первых, цели деятельности должны быть “определенно ограниченными”;

во-вторых, необходимо доказать, что вторая сторона в сделке “знала или заведомо должна была знать о ее незаконности”. Этот факт должно доказывать лицо, предъявившее иск.

В ст.173 ГК речь идет о признании недействительными сделок, совершенных юридическим лицом без, необходимого по закону, специального разрешения (лицензии) на занятие определенной деятельностью только юридического лица. Такого рода сделки ГК отнес также к числу оспоримых, имея в виду два обстоятельства. Первое состоит в необходимости защитить контрагента соответствующей организации. По этой причине для данной сделки предусмотрена необходимость того, чтобы вторая сторона “знала или заведомо должна была знать о ... незаконности сделки”. Другое соображение состоит в том, что любое лицензирование предполагает осуществление соответствующей властной компетенции органом, в функции которого контроль и надзор за деятельностью, охватываемой обязательным лицензированием. В этой связи требования о признании сделки недействительной в данном случае может предъявить наряду с самим юридическим лицом, не получившим лицензию, или его учредителем (участником) также указанный орган.

Вместе с тем следует иметь в виду, что ст. 49 сохраняет для некоммерческих, а также унитарных предприятий и иных видов организаций, предусмотренных законом, принцип специальной правоспособности, предполагающий возможность иметь только такие гражданские права, которым соответствуют целям создания юридического лица.

Здесь справедливо возникает вопрос: "Какова судьба сделки, которая совершена без лицензии гражданином-предпринимателем?" Я полагаю, что сделки гражданина-предпринимателя, совершенные без лицензии, тоже должны признаваться недействительными по ст.173 ГК.

Такой вывод я делаю из анализа п.3 ст.23 ГК, который говорит о том, что к предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, соответственно применяются правила настоящего кодекса, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов или существа правоотношения. Т.е. п.3 ст.23 ГК предусматривает возможность распространения на граждан-предпринимателей правил ГК, регулирующих деятельность коммерческих организаций.

В юридической литературе есть точка зрения о том, что сделки гражданина-предпринимателя, совершенные без лицензии должны признаваться недействительными по ст.168, как сделки, несоответствующие закону или иным правовым актам. Данное положение аргументируется тем, что:

во-первых, граждане обладают общей правоспособностью;

во-вторых, из существа правоотношения вытекает невозможность применения п.3 ст.23 ГК.

С таким решением проблемы вряд ли можно согласиться, т.к. в соответствии со ст.49 ГК коммерческие организации обладают общей правоспособностью (как и граждане-предприниматели) и я, не думаю, что из существа правоотношения вытекает невозможность применения п.3 ст.23 ГК.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что к гражданам-предпринимателям, осуществляющим деятельность без лицензии, может быть применена ст.173 ГК.

Закон к числу оспоримых сделок относит сделки совершенные лицом, полномочия которого ограничены (ст.174).

Здесь можно выделить три основания признания недействительной сделки, совершенной с превышением полномочий:

1) Превышение гражданином полномочий, предусмотренных договором, а органом юридического лица - полномочий, определенных его учредительными документами.

2) Неочевидность для другой стороны факта нарушения полномочий, т.к. из доверенности, закона или обстановки, в которой совершается сделка, с ясностью следует, что она совершается управомоченным лицом.

3) Доказанность факта, что другая сторона знала или заведомо должна была знать об ограничениях полномочий, предусмотренных договором или учредительными документами юридического лица.

Основанием для признания недействительными сделок, выходящих за рамки специальной правоспособности служит ст. 168 ГК. Соответственно такого рода сделки, на мой взгляд, являются ничтожными и, в соответствии с п.2 ст.167 ГК, влекут за собой двустороннюю реституцию. Поскольку в данном случае нормы о специальной правоспособности носит императивный характер, то сторона лишена возможности оспаривать признание сделки недействительной, ссылаясь на то, что она не знала и не должна была знать об ограничении правоспособности партнера по сделке.

Независимо от оснований признания сделок юридических лиц недействительными, связанных с нарушением правоспособности, последствием служит двусторонняя реституция.

3) Недействительность сделок вследствие порока формы зависит от того, какая форма законом или соглашением сторон для совершения той или иной сделки установлена. Естественно, что не возможно представить несоблюдение устной формы сделки. Закон связывает недействительность только с письменной формой сделки. Несоблюдение простой письменной формы влечет недействительность сделки только в случаях, специально указанных в законе (например: ст.339 ГК) или в соглашении сторон.

Несоблюдение требуемой законом нотариально удостоверенной формы сделок, а также государственной регистрации сделки всегда влечет ее недействительность. Такая сделка является ничтожной. Однако в ГК перечислены моменты – исключения, когда сделки признаются действительными, даже если они нотариально не удостоверены (п.2 ст.165 ГК). Применительно к нарушению требования о форме имеется в виду ситуация, когда одна из сторон сделки к моменту возникновения вопроса о ее недействительности полностью или частично исполнила сделку (выполнила работу) и обращается в суд за защитой своих интересов, т.к. другая сторона уклоняется от нотариального удостоверения сделки. В данном случае суд может удовлетворить иск, признав сделку действительной. Такое решение освобождает стороны от нотариального удостоверения сделки.

В отношении сделок, требующих государственной регистрации, в которых одна из сторон сделки уклоняется от её регистрации, решение суда по требованию другой стороны создает обязанность произвести регистрацию данной сделки соответствующему органу, но при условии, что сделка совершена в надлежащей форме.

Вместе с признанием действительной незаверенной у нотариуса сделки или вынесения решения, обязывающего зарегистрировать сделку, на сторону, необоснованно уклонившуюся от нотариального удостоверения или государственной регистрации, возлагается обязанность возместить причиненные другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении или регистрации сделки.

4) Сделки с пороками воли (ст.170, 174, 178, 179 ГК) можно подразделить на:

сделки, совершенные без внутренней воли на совершение сделки (т.е. совершение сделки под влиянием неправомерных действий других лиц);

сделки, в которых внутренняя воля сформировалась неправильно (т.е. сделки, совершенные под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение).

Эти две ситуации различны по правовому значению и влекут разные последствия. Согласно ст. 179 ГК, сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или вследствие стечения тяжелых обстоятельств, вследствие которых сторона вынуждена совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась, (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

Данные сделки имеют два общих момента, которые позволяют объединить их в одну статью:

1) Потерпевшая сторона в большинстве этих сделок лишена возможности свободно выразить свою волю и действовать в своих интересах, что противоречит основным началам гражданского законодательства, в соответствии с которым граждане и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своих интересах.

2) Волеизъявление потерпевшего не соответствует его воле, т.к. при иных обстоятельствах сделка совершена не была бы вовсе или совершена на других условиях.

Правила ст.179 применяются как гражданам, так и к юридическим лицам. Кроме того, следует отметить, что обман, угроза, насилие могут исходить не только от стороны сделки, но и от других лиц, действующих в её интересах, по просьбе одной из сторон или с ее ведома.

Под обманом понимается намеренное введение другого лица в заблуждение. Обман обычно состоит в ложном заявлении, распространении ложных сведений или умолчании о существенных элементах сделки. При заключении сделки под влиянием обмана на решение потерпевшего воздействует неправильное представление, которое исключает возможность надлежащего формирования воли субъекта. Под влиянием обмана складывается ошибочное намерение, принимается неправильное решение, возникает порок воли, приводящий к ошибочному волеизъявлению. Обман может относиться к любому элементу сделки, в том числе и к мотивам её заключения. Но необходимо чтобы его влияние было существенным для формирования воли. Если одна из сторон и контрагент к обману не причастны, это рассматривается как заблуждение.

Для того, что бы признать сделку недействительной (сделку, заключенную по обману) - не требуется, что бы контрагент или 3-е лицо были привлечены к уголовной ответственности за мошенничество. Как указывалось выше, при обмане присоединяется ещё одно обстоятельство, а именно: умышленное, намеренное создание ложных представлений у контрагента или умышленное, намеренное использование уже имеющегося у него ложного представления в целях побуждения его к совершению сделки, которую он без обмана не совершил бы. Обман может выражаться как в форме действия, так и в форме бездействия.

Насилие тоже представляет собой непосредственное воздействие на волю. Вообще под насилием понимают причинение участнику сделки или лицам близким ему, физических или душевных страданий с целью принудить к совершению сделки. Насилие, имеющее значение для признания сделки недействительной, всегда выражается в незаконных действиях, хотя и необязательно уголовно наказуемое деяние. Оно не должно исходить непременно от стороны в сделке, однако участник сделки должен знать о применённом насилии и должен сознательно это использовать для побуждения к совершению сделки.

Недействительной является сделка, которая совершена под влиянием угрозы. Угроза - психическое воздействие на волю лица посредством заявлений о причинении ему или его близким физического или морального вреда, если он не совершит сделку. Угроза воздействует на психику субъекта. И воздействие происходит не столько на сознание, сколько непосредственно на волю путём применения психического принуждения: под влиянием страха субъект выражает свою волю, выбирая меньшее из двух зол. Неправильно говорить, что при угрозе отсутствует воля и имеется голое волеизъявление, вообще не выражающее внутренней воли.

При угрозе, как и при насилии принуждение действует на психику субъекта. Субъект принимает решение, несоответствующее его истинным намерениям. Но угроза отличается от насилия по следующим признакам:

а) угроза - это не реализованное в действительности намерение причинить вред;

б) угроза может выражаться как в возможности совершения правомерных действий (сообщение о преступной деятельности лица, наложение ареста на имущество), так и в возможности совершения неправомерных действий (причинение вреда жизни и здоровью, повреждение или уничтожение личного имущества).

Помимо всего этого, следует отметить, что для признания сделки недействительной вследствие угрозы необходимо, чтобы угроза была реальной, исполнимой и значимой. Эти моменты устанавливаются судом с учётом всех обстоятельств дела. Шуточный характер угрозы не исключается.

От насилия угроза отличается тем, что насилие - это уже осуществленное зло, а угроза - это предупреждение о причинении зла в будущем, т.е. не реализованное насилие.

Основанием для признания сделки недействительной, угроза должна быть реальной, исполнимой. Шуточный характер угрозы не исключается.

"Злонамеренное соглашение" предполагает, что основанием для признания сделки недействительной по этому обстоятельству служит то, что в результате умышленного сговора представителя с другой стороной возникают неблагоприятные последствия для представляемого, либо представитель старается получить какую-либо выгоду. При отсутствии умысла у представителя применяются правила о договоре поручения, а в случае превышения им полномочий - правила о совершении сделки неуправомоченным лицом.

Для признания недействительной кабальной сделки необходимо наличие одновременно трех признаков:

совершение сделки на крайне невыгодных условиях

2) нахождение лица, совершающего сделку, в тяжелых обстоятельствах (под стечением тяжелых обстоятельств – следует понимать болезнь близкого человека, отсутствие источников для материального содержания семьи и т.п.);

3) лицо совершает сделку вынужденно, т.е. помимо своей воли.

Для признания сделки недействительной, как совершенной вследствие стечения тяжелых обстоятельств, необходимо доказать наличие виновного поведения контрагента, намеренно использующего сделку в своих интересах.

Данные сделки считаются оспоримыми, право оспаривать сделку принадлежит потерпевшему, последствием недействительности таких сделок является односторонняя реституция. Кроме того, другая сторона обязана возместить потерпевшей стороне реальный ущерб, убытки в виде упущенной выгоды возмещению не подлежат.

Наличие всех указанных выше условий должно устанавливаться судом или арбитражным судом с учетом конкретных обстоятельств

Указанные выше порок – разрыв волеизъявления и воли присущ также мнимым и притворным сделкам (ст. 170 ГК). Мнимой считается сделка, совершенная для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия. Такая сделка признается ничтожной. Нередко такие сделки совершаются с целью ввести кого-либо в заблуждение (например, чтобы избежать уплаты причитающихся алиментов, заключается фиктивная сделка о продаже жилого дома или продажа имущества, для вида, что бы скрыть имущество от описи). Признание сделки мнимой означает, что она в положении сторон ничего не изменила. Мнимая сделка не порождает последствий.

Притворной признается сделка, совершенная с целью прикрыть другую сделку, которую стороны имели в виду (например, договор - дарения, который прикрывает договор купли-продажи). Правовые последствия, наступающие в случае совершения притворной сделки таковы:

притворную сделку признают не действительной

прикрываемую сделку исходя из того, что стороны хотели заключить, суд либо признают недействительной, либо дают сторонам совершить ее в порядке, предусмотренном законодательством.

Например, довольно широкое распространение получили сделки купли-продажи автомашины, которые оформляются как передача во временное безвозмездное пользование или путем “выдачи доверенности”. Это делается обычно для того, чтобы избежать необходимости платить причитающиеся за совершение сделки купли-продажи автомашины государственную пошлину. В данном случае сделка сдачи в безвозмездное пользование будет признана недействительной, а в отношении сторон будут применяться нормы о купле-продаже.

На практике мнимые и притворные сделки нередко совершаются с целью, противной основам правопорядка и нравственности, например, для сокрытия имущества от законных на него взысканий. В этих случаях применяются правила ст. 169 ГК об односторонней реституции.

Более сложная правовая ситуация возникает при совершении сделки под влиянием заблуждения, когда нужно учитывать интересы обоих партнеров. Такая сделка может быть признана судом недействительной по иску стороны (как граждан, так и юридических лиц), действовавшей под влиянием заблуждения, но только имевшего существенное значение. Недействительность такой сделки основывается на том, что выраженная в ней воля участника неправильно сложилась вследствие заблуждения, и поэтому сделка влечет иные правовые последствия для него, нежели те, которые он в действительности имел в виду. Здесь имеет место порок самой воли, ее формирования, намерения субъекта, а не несогласованность, не порок выражения воли

Заблуждение - ошибочное представление лица о том или ином обстоятельстве. Существенное заблуждение - заблуждение, без которого лицо, действуя разумно, добросовестно и со знанием истинного положения дела не совершила бы данную сделку. Существенное заблуждение чаще всего имеет место в отношении предмета, его свойствах и качествах (принятие копии картины за подлинник). Согласно п. 1 ст. 178 ГК, существенным является заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Существенное заблуждение должно касаться главных элементов сделки. Последствия такого заблуждения либо неустранимы вообще, либо их устранение связано для заблуждавшейся стороны со значительными затратами. Заблуждение может касаться природы сделки, например, когда заблуждавшийся предполагает, что он заключает договор купли-продажи, а в действительности заключен договор найма. Мелкие ошибки и незначительные расхождения между представляемыми и действительными последствиями сделки не могут служить основанием недействительности.

В ГК особо подчёркнуто, что заблуждение в мотивах сделки не имеют существенного значения. Мотив сделки - это те обстоятельства, по которым лицо совершает сделку. И заблуждение в мотиве действительно нельзя рассматривать как основание для оспаривания сделки, это подрывало бы устойчивость гражданского оборота и препятствовало необходимой защите интересов другой стороны, которая была бы поставлена в зависимость от того, что не оправдались расчёты, намерения и желания участника сделки. Заблуждение в мотиве не может иметь правового значения и потому, что мотивы лежат вне сделки и партнеру он обычно неизвестен, поэтому на правовую судьбу сделки влиять не должен.

Заблуждение возникает:

- либо в собственной оплошности лица,

- либо в неумышленных действиях контрагента.

Введение в заблуждение необходимо отличать от обмана, который также является основанием признания сделки недействительный. При заблуждении должен отсутствовать умысел у контрагента. Если имеет место умысел, значит это обман. Заблуждение имеет место тогда, когда участник сделки помимо своей воли и воли другого участника составляет себе неправильное мнение или остается в неведении относительно тех или иных обстоятельств, имеющих для него существенное значение, и под их влиянием совершает сделку, которую он не совершил, если бы не заблуждался. Но в том случае, если участник сделки видит, что другой участник выражает волю под влиянием заблуждения, но не сообщает ему истинное положение вещей в своих интересах, сделка будет считаться совершенной под влиянием обмана. Таким образом, введение в заблуждение – неумышленное действие или бездействие участника сделки. Сделка, совершенная под влиянием заблуждения, оспорима. С иском в суд о признании такой сделки недействительной вправе обратиться сторона, которая заблуждалась.

В случае признания сделки недействительной ввиду допущенного заблуждения применяется двусторонняя реституция в отношении переданного участниками сделки имущества. Если же будет доказана вина ответчика в заблуждении (например, случай, когда продавец не сообщил покупателю об имеющих существенное значение свойствах приобретаемой вещи, что в конечном счете и породило заблуждение), истец вправе требовать от ответчика возмещения причиненного ему реального ущерба. Если же не удалось установить, ГК (п. 2 ст. 178) считает необходимым защитить ответчика. Соответственно, признав сделку недействительной, суд возлагает на истца обязанность возместить ответчику причиненный реальный ущерб даже в случае, когда заблуждение возникло по независящим от истца обстоятельствам. Таким образом, действует презумпция “заблуждавшийся - виновен”.

На практике спорящие стороны не всегда правильно разграничивают случаи обмана и заблуждения, которые влекут для участников сделки различные правовые последствия. Для обмана характерно наличие преднамеренных и явно не отвечающих действительному положению действий участников сделки, заинтересованного в ее совершении, или привлеченных им к заключению сделки третьих лиц. Заблуждение же возникает вследствие недостаточной осведомленности участников сделки или неправильного понимания ее условий, перечисленных в п. 1 ст. 178 ГК.

Иногда требования законодательства нарушены не сделкой в целом, а только некоторыми ее условиями (например, условия о месте, времени исполнения и т.п.). В таких случаях было бы несправедливо признавать недействительной всю сделку. Гражданское право принимает это во внимание и предусматривает в ст. 180 ГК, недействительность части сделки не влечет за собой недействительность прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения ее недействительной части. В этом смысле недействительность части сделки “исцелима”. Однако при этом необходимо иметь в виду, что во всех таких случаях “исцеление” может происходить лишь путем исключения из сделки недействительного условия, но не его замены. Такое предположение допустимо при наличии двух условий:

а) недействительность части сделки не влияет на действительность остальных ее частей (объективный критерий);

б) стороны в момент совершения сделки были бы согласны совершить сделку без включения ее недействительной части (субъективный критерий).

Такая часть сделки не должна относиться к числу существенных условий договора. По этой причине, если нет основания предполагать что сделка могла бы быть заключена и без такого недействительного условия, возможен только один вариант: недействительность всей сделки.

**Роль органов внутренних дел в пресечении незаконных сделок.**

В связи со сложившимся нестабильным, криминальным положением в обществе большое количество сделок происходит с нарушением законодательства и порой лица, совершаемые данные сделки привлекаются к административной или уголовной ответственности.

Не последнюю роль в пресечении незаконных сделок играют сотрудники милиции, сотрудники прокуратуры и суд.

Сотрудники ОВД пресекают незаконные сделки, связанные с валютными ценностями, где одно лицо продает валюту, а другое покупает, при этом данные лица забывают, что покупка и продажа валюты происходит через специальные обменные пункты или другие учреждения на то уполномоченные. Таким образом данные лица привлекаются к уголовной ответственности по статье 172 УК РФ, и данная сделка считается недействительной. Возле обменных пунктов валюты очень часто находятся сотрудники Отдела по экономическим преступлениям.

В связи с большой миграцией в стране, а также разгулом преступности, очень много происходит сделок по купле - продаже недвижимого имущества, где путем обмана, угроз и насилия со стороны преступников граждане совершают сделку на продажу вверенного ему имущества. В этом случае добросовестные граждане обращаются в органы внутренних дел и сотрудники ОВД предотвращают на первоначальном этапе вышеуказанные недействительные сделки. Уголовный кодекс РФ предусмотрел уголовную ответственность за принуждение к совершению сделки или отказу от ее совершения. Ст.179 УК РФ Устанавливает ответственность за принуждение к совершению сделки или отказу от её совершения под угрозой применения насилия, уничтожение или повреждение чужого имущества, а равно распространение сведений, которые могут причинить существенный вред правам и законным интересам потерпевшего или его близких. Таким образом, помимо того, что сделка, совершённая под влиянием обмана, насилия, угрозы, может быть признана недействительной по иску потерпевшего, угроза применения насилия, уничтожение или повреждение имущества потерпевшего, а также фактическое применение насилия влекут уголовную ответственность по ст. 179 УК РФ. Данное преступление совершается умышленно, т.е. лицо принуждает потерпевшего к совершению сделки или к отказу от её совершения, желает достигнуть этого, сознательно прибегая к действиям, указанным в ст. 179 УК.

Много сделок сотрудники милиции предотвращают по купле-продаже между продавцом и покупателем, где продавец может обмануть, обсчитать, или обвесить покупателя. В этом случае сделка считается недействительной. Продавца, который обманул покупателя могут привлечь как административной, так к уголовной ответственности по ст.200 УК РФ.

Таким образом подводя итог вышесказанному, сотрудники ОВД принимают активное участие в пресечении незаконных сделок.

**Заключение**

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

К сожалению, многие люди не задумываются о законе, своих правах и обязанностях. Не знают, как защитить и отстоять свое право на что-либо, как применять закон в своих интересах.

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

Хотелось бы иметь четко сформулированное законодательство, чтобы Закон работал реально и несовершенство закона не смогли использовать нечистоплотные люди в своих корыстных целях.

Мировоззрение – взгляд на мир, общество, его развитие – должно опираться на объективную реальность. В развитии общества объективной реальностью является, прежде всего, - закон.

**Список литературы**

Конституция Российской Федерации.

Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть первая.

Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть вторая.

Уголовный Кодекс Российской Федерации.

Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации, часть 1 (постатейный) под редакцией докт. юрид. наук, профессора Садикова О.Н., М., 1997 – 778 с.

Гражданское право. Учебник. Авторы: Валявина Е.Ю., Егоров Н.Д., Елисеев И.В. и др. Под ред. Проф. Сергеева А.П. и проф. Толстого Ю.К. Часть 1 (1996 г.), часть 2 (1997г.), часть 3 (1998 г.)

Брагинский М.И. Сделки: понятия, виды и формы (комментарий к Гражданскому Кодексу РФ). М., 1995 г.

Витрянский В.В. недействительность сделок в арбитражно – судебной практике. В кн. «Гражданский Кодекс России. Проблемы. Теория. Практика». М.,1998 г.

Гришаев С.П. Гражданское право, Учебник, М. 1998 г. 484 с.

Калпин А.Г., Масляев А.И., Гражданское право, часть 1, Учебник, М., 1997. 472 с.

Садиков О.Н., Гражданское право России, часть 1. М., 1996, 304 с.