

Презентация по дисциплине
«Гражданское право для экономистов»

Тема: «Сделки»



Сделки являются одной из основных категорий гражданского права. Они широко распространены и обслуживают все сферы имущественного оборота. Ежедневно совершается и исполняется множество сделок, начиная от покупки продуктов в магазине и заканчивая договорами на строительство сложных

технических объектов.

При этом наиболее распространены двусторонние сделки (договоры купли-продажи, дарения, аренды, подряда, оказания платных услуг, кредитный договор и т.п.).





СДЕЛКИ. ПОНЯТИЕ СДЕЛКИ.

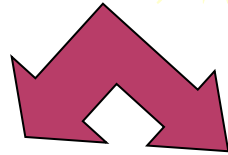
Определение и основные признаки сделки.

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

Сделка является действием, т.е. волевым актом. Сделка совершается в результате проявления воли действующего лица - осознанного, имеющего определенные причины и мотивы, желания достижения поставленной цели.

Как и любой волевой акт, сделка включает два элемента:

внутренняя воля лица, совершающего сделку



волеизъявление, т.е. выражение внутренней воли вовне

При отсутствии одного из этих элементов нельзя говорить о сделке как о юридическом факте.



Сделка

Сделка является действием граждан и юридических лиц, основных участников регулируемых гражданским правом отношений.

Публично-правовые образования также имеют на это право. Причем к ним по общему правилу будут применяться нормы о сделках, совершаемых юридическими лицами (ст. 124 ГК).

Указание в законе на то, что сделки совершаются гражданами и юридическими лицами, призвано подчеркнуть, что сделка является основным инструментом гражданского права, которое регулирует отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности их участников.

По субъектам (граждане и юридические лица) сделки отличаются от других юридических актов - судебных решений, актов государственных органов, органов местного самоуправления, принимаемых в установленном порядке в соответствии с их компетенцией в целях установления (изменения, прекращения) гражданских прав и обязанностей.



СДЕЛКА

Сделка имеет целевую направленность: воля в сделке специально направлена на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Этим сделка отличается от юридических поступков, в которых воля действующего лица специально не направлена на возникновение юридических последствий. Направленность воли на возникновение именно гражданских прав и обязанностей отличает сделку от других юридических фактов, например от административных актов, судебных решений, в которых воля может быть направлена на установление не только гражданских прав и обязанностей, но и других юридических последствий (административно-правовых, гражданско-процессуальных).





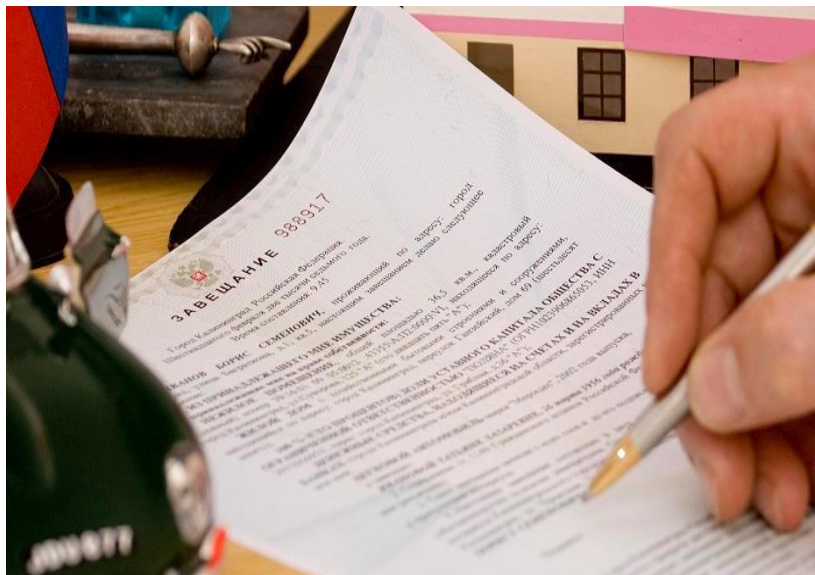
ВИДЫ СДЕЛОК



Договором считается сделка, для заключения которой необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).



Односторонней сделкой считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны. Примерами односторонних сделок являются завещание, доверенность.





СДЕЛКИ

Реальные сделки

(от лат. "res" - вещь) считаются совершенными, когда одновременно выполняются два условия:

1. имеется соглашение, совершено волеизъявление в требуемой законом форме;
2. произошла передача вещи.

Например договор

займа (п. 1 ст. 807 ГК)

хранения (п. 1 ст. 886 ГК)

страхования (п. 1 ст. 957 ГК)

перевозки груза (ст. 785 ГК)



Считаются заключенными только после того, как одна из сторон передала другой соответствующее имущество

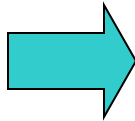
Консенсуальными

(от лат. "consensus" - соглашение) являются большинство гражданско-правовых договоров (купля-продажа, аренда, подряд, комиссия). Для заключения консенсуальных сделок необходимо и достаточно соглашения сторон, выраженного в надлежащей форме.

Обычно при характеристике консенсуальных сделок используется словосочетание "обязуется передать, обязуется выполнить" и т.п., из чего следует, что сделка является заключенной еще до передачи вещи.



Возмездные сделки



Обязанности одной стороны совершить определенное действие соответствует (корреспондирует) встречная обязанность другой стороны по предоставлению первой стороне определенного имущественного блага - так называемого **встречного удовлетворения**.

Примеры возмездных сделок

купля-продажа

мена

аренда

В **безвозмездных сделках** встречное удовлетворение отсутствует.

Примеры

договоры дарения, безвозмездного пользования

В безвозмездных сделках запрещается дарение в отношениях между коммерческими организациями (п. 4 ст. 575 ГК). В то же время отдельные безвозмездные договоры, для которых ГК или иные законы предусматривают специальные правила - самостоятельный вид безвозмездных сделок, отличных от дарения.

Примеры

договор безвозмездного пользования





КАУЗАЛЬНЫЕ И АБСТРАКТНЫЕ СДЕЛКИ

Основание, или **кауза**, сделки - это типовые юридически значимые для сделки данного вида цели ее совершения, от которых зависят юридическая природа и действительность данной сделки. При этом основание (кауза) сделки должно являться законным и осуществимым, иначе сделка будет считаться недействительной.

Каузальные сделки всегда имеют определенное основание (каузу) и совершаются с целью купить вещь в собственность, арендовать ее и т.д. При отсутствии основания каузальная сделка является недействительной.

В **абстрактных сделках** (от лат. "abstrahere" - отрывать, отделять) основание либо вовсе отсутствует, либо юридически безразлично и не влияет на их действительность.





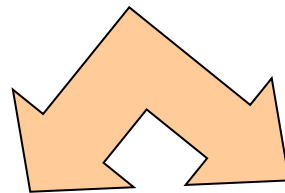
УСЛОВНЫЕ СДЕЛКИ

Условными называются сделки, в которых возникновение или прекращение прав и обязанностей ставятся в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет.

совершенные под
отлагательным условием



стороны поставили в зависимость от условия возникновения прав и обязанностей (п. 1 ст. 157 ГК).



совершенные под
отменительным условием



стороны поставили в зависимость от условия прекращения прав и обязанностей.

В соответствии с п. 3 ст. 157 ГК, если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, то условие признается наступившим. Если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, то условие признается ненаступившим.



ФОРМА СДЕЛОК

Форма сделки - это определенный способ выражения внутренней воли вовне, способ волеизъявления. Права и обязанности по сделке возникают лишь в случае, если соблюдена требуемая законом форма.



Воля на совершение сделки может быть выражена тремя способами, указанными в ст. 158 ГК

прямое волеизъявление, которое может иметь устную или письменную форму (простую или нотариальную)

конклюдентное волеизъявление (от лат. "concluderae" - совершать), т.е. такое поведение лица, из которого явствует его воля совершить сделку

волеизъявление посредством молчания, которое признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.



УСТНЫЕ СДЕЛКИ



По общему правилу в устной форме могут совершаться любые сделки, за исключением тех, для которых законом или соглашением сторон установлена письменная (простая или нотариальная) форма.

При этом согласно п. 2 ст. 158 ГК сделка, для которой допустима устная форма, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку.

Устными могут также быть все сделки, исполняемые при самом их совершении, кроме случаев, установленных соглашением сторон, нотариальных сделок, а также сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность (п. 2 ст. 159 ГК).



ПИСЬМЕННЫЕ СДЕЛКИ



Письменная форма сделки считается соблюденной, если она совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами (п. 1 ст. 160 ГК).

Двусторонние (многосторонние) сделки (договоры) в письменной форме могут совершаться следующими способами

путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (п. 2 ст. 434 ГК)

путем совершения в ответ на письменное предложение (оферту) заключить договор действий по выполнению указанных в оферте условий договора (отгрузка товаров, выполнение работ, предоставление услуг, уплата соответствующей суммы и т. п.) (п. 3 ст. 434, п. 3 ст. 438 ГК)



Представляет собой особый дополнительный акт признания и подтверждения государством совершения гражданско-правовой сделки. Государственной регистрации подлежат только те сделки, в отношении которых такая необходимость прямо установлена законом.



Чаще всего законом предусматривается государственная регистрация сделок с недвижимостью. В этом случае она проводится по Закону о государственной регистрации прав на недвижимость соответствующим государственным органом, которым в настоящее время является Федеральная регистрационная служба, подведомственная Минюсту России. В частности, обязательной государственной регистрации подлежат:

- продажа жилых помещений (ст. 558 ГК)
- продажа предприятий (ст. 560 ГК)
- аренда недвижимости (ст. 609 ГК)
- залог недвижимости (ипотека) (п. 3 ст. 339 ГК)



Понятие и виды представительства

В силу представительства одно лицо (представитель) действует от имени и в интересах другого лица (представляемого) в отношениях с третьими лицами, непосредственно создавая, изменяя или прекращая гражданские права и обязанности для представляемого (п. 1 ст. 182 ГК).

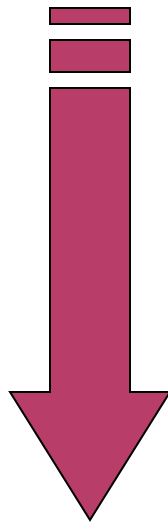


Представителями могут выступать все граждане и юридические лица, обладающие дееспособностью, кроме лиц, указанных в законе. Например, согласно ст. 51 ГПК не могут быть представителями в суде судьи, следователи и прокуроры, за исключением случаев участия их в процессе в качестве представителей соответствующих органов или законных представителей.

Представительство не ограничивается случаями совершения сделок, оно может касаться и других юридически значимых действий. Например, одно лицо может представлять другое в суде (судебное представительство), участвовать от имени другого лица в общем собрании акционеров с правом голоса, получать за другое лицо документы.



Виды представительства



представительство в силу указания закона (законное представительство)

представительство на основе доверенности (см. § 3 настоящей главы)

представительство на основе гражданско-правового договора (договорное представительство)

представительство на основе акта уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления или на основании судебного акта;

представительство, где полномочие явствует из обстановки, в которой действует представитель.



ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО

Коммерческим представителем является лицо, постоянно и самостоятельно представляющее от имени предпринимателей при заключении ими договоров в сфере предпринимательской деятельности (п. 1 ст. 184 ГК).



Коммерческое представительство осуществляется на основании договора, заключенного в письменной форме и содержащего указания на полномочия представителя, а при отсутствии таких указаний - также и доверенности (п. 3 ст. 184 ГК).



ДОВЕРЕННОСТЬ

Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом (представляемым) другому лицу (представителю) для представительства перед третьими лицами (п. 1 ст. 185 ГК). Доверенность является односторонней сделкой: право представителя действовать от имени другого лица и представлять его интересы возникает с момента выдачи доверенности представляемым.

Гражданский кодекс РФ. Статьи 161, 163, 185 и 187
Внутренний приказ МВД №624 (п.1.9 и подпункты 1.9.1, 1.9.2)

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город(пос.), область, край _____

(дата прописью)
Я, _____, проживающий(ая)
по адресу _____
паспорт серия _____ № _____, выдан _____
_____ имою в собственности транспортное средство _____
государственный регистрационный знак _____
идентификационный номер (VIN) _____
год выпуска _____, двигатель № _____
кузов № _____, свидетельство о регистрации
(техпаспорт) ТС серия _____ № _____
выдано _____
состоит на учете в _____
настоящей доверенностью уполномочиваю гр. _____
проживающего(ую) по адресу _____
паспорт серия _____ № _____, выдан _____

УПРАВЛЯТЬ указанным транспортным средством.
Доверенность выдана сроком до _____
подпись _____
Телефон доверителя _____



ДОВЕРЕННОСТЬ

обязательные требования



В доверенности должно быть определено указано лицо, ее выдающее, а также лицо, которому предоставляется полномочие.

В доверенности должен раскрываться ее предмет, т.е. содержание полномочия.

В зависимости от этого выделяют **разовые доверенности** (выданные на совершение какого-либо одного действия), **специальные доверенности** (выданные на совершение определенной деятельности, например на судебное представительство), **генеральные доверенности** (выданные на совершение широкого круга юридических действий в определенной области)

В доверенности должна быть проставлена дата ее совершения, иначе доверенность будет ничтожной. В отличие от даты совершения, срок действия доверенности указывать необязательно. Если срок доверенности не указан, то она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения (п. 1 ст. 186 ГК). Срок доверенности не может превышать 3 лет. Если доверенность выдана на больший срок, применяются правила ст. 180 ГК: в части, превышающей 3-летний срок действия, доверенность будет недействительной. Поэтому такую доверенность следует рассматривать как выданную на 3 года.

Доверенность должна быть составлена в **требуемой законом форме**. По общему правилу для ее составления достаточно простой письменной формы. При этом доверенность от имени юридического лица должна быть подписана руководителем или иным лицом, уполномоченным на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.



ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОВЕРЕННОСТИ

Доверенность является сделкой, основанной на особом доверии, и доверитель, и поверенный могут в любое время без указания причин в одностороннем порядке отказаться от дальнейших взаимоотношений. Соглашение об отказе от этих прав ничтожно (п. 2 ст. 188 ГК). Отмена доверенности, как и отказ от нее поверенного, также являются односторонними сделками. Они должны совершаться в той же форме, в которой была выдана доверенность (п. 1 ст. 452, ст. 156 ГК).

Об отмене доверенности доверитель обязан незамедлительно уведомить поверенного, а также известных ему третьих лиц, для представительства перед которыми дана доверенность. В противном случае все права и обязанности, возникшие в результате действий поверенного до того, как он узнал или должен был узнать об отмене доверенности, сохраняют силу для доверителя в отношении третьих лиц. Это правило не применяется, если третье лицо знало или должно было знать, что действие доверенности **прекратилось**.



Доверенность прекращается также в связи с прекращением существования доверителя или поверенного, а также после истечения срока доверенности (п. 1 ст. 188 ГК).



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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.