

*Сделка: понятие, формы, виды.  
Условия действительности сделок.*

*Обязательства: понятие, виды,  
способы обеспечения исполнения  
обязательств.*

# Признаки:

- ❖ *Юридический факт;*
- ❖ *Волевой акт;*
- ❖ *Правомерное юридическое действие;*
- ❖ *Направлена на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.*

Состав сделки – совокупность определенных фактов, наличие которых необходимо в каждой сделке. Отклонение от указанных фактов влечет не те последствия, наступления которых желало лицо, совершая сделку. Объективная сторона характеризуется волеизъявлением сторон, которое может быть прямым (совершаемым в устной или письменной форме) или косвенным (лицо совершает такие действия, из сущности которых явно следует намерение заключить сделку). Субъективная сторона характеризуется обстоятельствами, характеризующими субъектов сделки.

# Виды сделок.

- от числа сторон сделки выделяют
  - односторонние: завещание,
  - двусторонние: договор аренды, займа;
  - многосторонние сделки: договор о совместной деятельности м/у тремя лицами.
- По степени связанности сделок с их основаниями они делятся на каузальные и абстрактные. Незаконность или недостижимость правовой цели каузальной сделки влечет ее недействительность. Абстрактные сделки оторваны от их оснований (например, вексель, действительность которого не зависит от действительности сделки, при совершении которой он выдан).
- В зависимости от того, соответствует ли обязанности одной из сторон встречная обязанность другой стороны, сделки делятся на возмездные и безвозмездные.
- Если для заключения сделки достаточно лишь соглашения сторон, то это - консенсуальная сделка. Если же требуется еще и передача имущества, являющегося предметом сделки, то это - реальная сделка (договор займа, дарения и т. д.).
- Часто в сделках возникновение у сторон прав и обязанностей связывается с наступлением какого-либо факта, о котором неизвестно, наступит он или нет, это - условные сделки.
- По формам:
  - а) Устные - сделки совершены с помощью словесного выражения воли лица. ГК особо выделяет возможность устного совершения двух видов сделок:
    - а) сделки, исполняемые при самом их совершении
    - б) сделки, основ. на другой письмен. сделке, при условии если ни в законе, ни в ином прав. акте, ни в самом договоре не предусмот. обяз. письмен. формы.
  - б) Письменные: простая письмен. Форма; нотариально удостовер.; письмен. форма с послед. гос. регист. сделки.

# Форма сделки

**Форма сделки** – способ выражения воли сторон к совершению сделки. Существуют устная и письменная формы. Несоблюдение формы сделки влечет ее недействительность. Устно могут совершаться любые сделки в случае, когда:

1. *Законом или соглашением не установлена письменная форма;*
2. *Сделки исполняются при самом их совершении (за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения, а также сделок, для которых несоблюдение простой письменной формы влечет недействительность);*
3. *Сделка совершается во исполнение письменного договора и имеется соглашение сторон об устной форме исполнения.*

- **Сделки** определяются как действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ).
- Каждый из участников сделки при ее совершении намеревается достичь известного правового результата. Именно из совершенных действий субъектов сделки можно узнать об этом намерении. Для того, чтобы воля могла быть взаимно воспринята участниками сделки и третьими лицами, необходимо выразить ее вовне.
- Внешнее выражение внутренней воли участников сделки, из которого можно составить представление о ее содержании, называется волеизъявлением.

# *Условия действительности сделок:*

- 1) законность содержания (сделка не должна противоречить никаким нормативным актам);
- 2) правоспособность и дееспособность участников;
- 3) соответствие воли волеизъявлению, т. е. лицо реально будет стремиться к достижению результата;
- 4) соблюдение формы. Сделки должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения. Соблюдение простой письменной формы не требуется для сделок, которые могут быть совершены устно.

# Принципы исполнения обязательств:

- Принцип надлежащего исполнения обязательств (ст. 309 ГК), в соответствии с которым обязательство должно быть совершено требуемым субъектом, установленному лицу, в отсутствии противоречий с условиями обязательства относительно предмета, способа, места исполнения, срока и других условий. Критерии надлежащего исполнения устанавливаются правовыми актами и договором.
- Принцип реального исполнения обязательств (ст. 396-398, 505 ГК). Он проявляется в том, что уплата неустойки (штрафа, пени), не освобождает должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено законом или договором. Названный принцип требует, чтобы и при нарушении обязательства должник фактически, реально его исполнил.

# *Понятие и принципы исполнения обязательств*

Под исполнением обязательства понимается совершение обязанным лицом (должником) в пользу надленного правом лица (кредитора) предусмотренного законом или договором действия либо воздержания от действия. Таким образом, необходимо выполнение действия (бездействие), которое составляет предмет обязательства.

Действие может выражаться в форме:

- а) передачи имущества, например, по договорам купли-продажи, аренды, дарения, мены;*
- б) выполнения определенной работы, по договору подряда;*
- в) оказании конкретной услуги, например, по договорам перевозки, страхования;*
- г) уплаты денежных средств, например, по договорам займа, банковского вклада. Исполнение обязательства бездействием можно проследить на примере обязательства хранения.*

# *Основные способы обеспечения исполнения обязательств:*

В соответствии с п. 1 [ст. 329](#) ГК исполнение обязательств может обеспечиваться:

- [неустойкой](#);
- залогом;
- удержанием вещи должника;
- поручительством;
- [независимой гарантией](#);
- задатком;
- обеспечительным платежом;
- другими способами, предусмотренными законом или договором.

# Залог

- **В силу залога** кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом ([статья 334](#) ГК РФ). В случаях и в порядке, которые установлены законами, удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя.

# *Неустойка(штраф, пеня)*

- **Неустойкой (штрафом, пеней)** признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения ([статья 330](#) ГК РФ). По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков. Кредитор не вправе требовать уплаты неустойки, если должник не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства.

# *Поручительство*

- **По договору поручительства** поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части ([статья 361](#) ГК РФ). Договор поручительства может быть заключен также для обеспечения обязательства, которое возникнет в будущем.

# *Удержание вещей должника*

- **Удержание вещи** должника заключается в праве кредитора, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с нею издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено (статья [359](#) ГК РФ).
- Удержанием вещи могут обеспечиваться также требования хотя и не связанные с оплатой вещи или возмещением издержек на нее и других убытков, но возникшие из обязательства, стороны которого действуют как предприниматели. Кредитор может удерживать находящуюся у него вещь, несмотря на то, что после того, как эта вещь поступила во владение кредитора, права на нее приобретены третьим лицом.

# Независимая гарантия

- В силу независимой **гарантии** гарант принимает на себя по просьбе другого лица (принципала) обязательство уплатить указанному им третьему лицу (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства. Требование об определенной денежной сумме считается соблюденным, если условия независимой гарантии позволяют установить подлежащую выплате денежную сумму на момент исполнения обязательства гарантом (**статья 368** ГК РФ).
- Независимые гарантии могут выдаваться банками или иными кредитными организациями (банковские гарантии), а также другими коммерческими организациями. К обязательствам иных лиц, выдавших независимую гарантию, применяются правила о договоре поручительства.

# *Задаток*

- **Задатком** признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме. В случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

# Сущность специальных способов обеспечения исполнения обязательств

Сущность специальных способов обеспечения исполнения обязательств сводится к предоставлению кредитору дополнительного обеспечения в виде определенного эквивалента сделанного им предоставления, которое экономически выглядит как кредит:

- **личный** (если наряду с должником личную ответственность за его долг принимает на себя какое-то третье лицо) в форме:
  - поручительства;
  - независимой гарантии;
  - неустойки.
- **реальный** (если из имущества известного лица выделяется отдельный объект, из стоимости которого может быть предоставлено удовлетворение кредитору в случае неисполнения должником обязательства) в форме:
  - задатка;
  - залога;
  - удержания;
  - обеспечительного платежа.

# *Обеспечительный платеж*

- **Обеспечительный платеж** - определенная денежная сумма, вносимая одной из сторон в пользу другой стороны, и которая по соглашению сторон обеспечивает денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным [пунктом 2 статьи 1062](#) ГК РФ (предусматривающих обязанность стороны или сторон сделки уплачивать денежные суммы в зависимости от изменения цен, курсов валют, величины процентных ставок и т.д.). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем.