

**ЛЕКЦИЯ**

**Основания возникновения,  
изменения и прекращения  
гражданских правоотношений**

**Караваев Николай Викторович,**  
кандидат юридических наук, доцент

# План лекции

- Понятие юридических фактов и их классификация.
- Понятие и виды сделок.
- Форма сделок. Последствия несоблюдения формы сделок.
- Условия действительности сделок.
- Понятие и виды недействительных сделок.

# Дополнительная литература

- 0 Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. М.: Статут, 2001.
- 0 Исаков В.Б. Юридические факты в советском гражданском праве. М., 1958.
- 0 Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве. М., 1958.
- 0 Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. М., 1954.
- 0 Хейфец Ф.С. Недействительность сделок по российскому гражданскому праву. М.: Юрайт, 2001.
- 0 Шахматов В.П. Виды несоответствия сделок требованиям норм права / Антология уральской цивилистики. М.: Статут, 2001.

# Судебные акты

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"
- Постановление Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью"
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 10.12.2013 N 162 «Обзор практики применения арбитражными судами статей 178 и 179 Гражданского кодекса РФ»

## **Понятие и виды юридических фактов в гражданском праве**

**Юридические факты - это предусмотренные в гипотезе нормы права основания возникновения, изменения или прекращения гражданских правоотношений.**

## Значение оснований возникновения гражданских прав

- 0 Пример 1.
- 0 Петров за деньги приобрел в авто салоне автомобиль. Петров стал собственником машины. Это жизненная, фактическая ситуация.
- 0 Каков же юридический механизм возникновения субъективного права собственности у Петрова?

- 0 Во-первых, безусловное наличие предусмотренных законом **юридических предпосылок** возникновения данного субъективного права:
- 0 а) полная дееспособность Петрова (ст. 21 ГК РФ);
- 0 б) право Петрова приобретать в собственность имущество (ст. 18 ГК РФ);
- 0 в) оборотоспособность данного автомобиля (ст. 129 ГК РФ).
- 0 Но ни одна, ни все вместе эти предпосылки сами не повлекут возникновения у Петрова права собственности на данный автомобиль.

- 0 Поэтому, во-вторых, необходимо предусмотренное законом **основание** возникновения гражданского права. Таковым основанием (**и юридическим фактом**) в нашем примере является сделка - договор купли-продажи автомобиля.
- 0 Таким образом, предусмотренные законом предпосылки "через" предусмотренное законом основание реализовались в определенное субъективное право собственности на конкретный объект - автомобиль.

0 Пример 2.

0 Студент Сидоров 19 лет нашел в аудитории забытый кем-то кошелек. Сидоров никому не сообщил о находке, оставил кошелек у себя и потратил деньги из него.

0 Возникло ли у Сидорова субъективное, защищаемое законом гражданское право собственности на эту вещь?

- Сидоров, как и Петров в первом примере, имеет полную дееспособность и право приобретать имущество в собственность, кошелек и деньги в нем - оборотоспособные вещи.
- Однако субъективное право собственности у Сидорова не возникает, поскольку данное основание возникновения гражданских прав (находка с нарушением требований ст. 227-228 ГК РФ) не является способом приобретения права собственности).

- Возникновение, изменение и прекращение у конкретных лиц субъективных прав и обязанностей происходит по основаниям,
- 1) предусмотренным законом или иным правовым актом, а также из
- 2) действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

## **Согласно ст. 8 ГК РФ гражданские правоотношения могут возникать:**

- 1) из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему

(Завещание, выдача доверенности, публичное объявление награды и т.д. (односторонние сделки), а также купля-продажа, дарение, аренда, страхование, перевозка и т.д. (двусторонние сделки или договоры))

2) из решений собраний в случаях, предусмотренных законом (решение собрания является основанием возникновения правовых последствий для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании: участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и др. (участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, когда это установлено законом или вытекает из существа отношений (глава 9.1 ГК РФ) (решение собрания акционеров о выплате дивидендов);

3) из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей (объявление лица 16 лет полностью дееспособным в результате эмансипации);

4) из судебного решения,  
установившего гражданские права и  
обязанности (признание за лицом  
права собственности);

5) в результате приобретения  
имущества по основаниям,  
допускаемым законом (право  
собственности на клад, брошенную  
вещь, изготовленную новую вещь) ;

- 6) в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности;
- 7) вследствие причинения вреда другому лицу;
- 8) вследствие неосновательного обогащения;
- 9) вследствие иных действий граждан и юридических лиц;
- 10) вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий (страховой случай в результате наводнения или удара молнии).

# Классификация юридических фактов

По характеру наступающих последствий юридические факты делятся на:

- 0 правообразующие** (например, заключение договора или объявление конкурса);
- 0 правоизменяющие** (например, изменение условий договора);
- 0 правопрекращающие** (например, прекращение обязательства в силу прощения долга или зачета).

**По волевому моменту все юридические факты делятся на действия и события**

**События** – юридические факты, наступление которых не зависит от воли и сознания людей.

**Действия** – юридические факты, совершающиеся по воле людей.

# Виды юридических событий

1. По происхождению:
  - природные или стихийные (абсолютные);
  - зависящие от человека (относительные).
2. В зависимости от повторения:
  - уникальные;
  - периодические.
3. По протяженности:
  - моментальные (происшествия);
  - протяженные во времени (процессы).
4. По количеству участников: персональные, коллективные, массовые.

# Виды юридических действий

1. В зависимости от соответствия закону или иным правовым актам:
  - правомерные (действия соответствующие требованиям закона или иных правовых актов);
  - неправомерные (действия нарушающие требования закона или иных правовых актов, например, причинение вреда личности или имущества гражданина или имуществу юридического лица (ст. 1064 ГК РФ)).

# Правомерные действия в свою очередь делятся на:

- 1. Юридические акты** – правомерные действия, совершаемые с целью породить определенные юридические последствия. Юридические акты могут иметь властный характер (акты государственных органов и органов местного самоуправления или судебные решения) или не иметь его (договоры и иные сделки).
- 2. Юридические поступки** – правомерные действия лиц, с совершением которых закон связывает наступление юридических последствий независимо от воли, желания и намерения этих лиц (создание произведений науки, литературы, искусства, изобретений, иных результатов интеллектуальной деятельности; находка вещи, клада).

# Юридический состав

- это совокупность юридических фактов, которые требуются для возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений (пример, ст. 293 ГК РФ Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержащее жилое помещение)

- 0 Если собственник жилого помещения 1) использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, 2) орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.
- 0 3) Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.



# СДЕЛКИ

ГЛАВА 9 ГК РФ

# Понятие сделки

**Сделками** признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК).

Сделка, как разновидность юридического акта, является волевым правомерным юридическим действием субъектов гражданского права, направленным на достижение определенной правовой цели.

Из определения сделки выделяют ее  
основные черты:

- 0 а) действие - волевой ("сознательный") акт;
- 0 б) правомерность действия;
- 0 в) направленность на юридический результат;
- 0 г) наступление юридического результата - возникновения, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей.

# Сделка как волевое действие

Сущность сделки составляют

1. Воля и волеизъявление сторон.

**Воля** - это мотивированное желание лица достичь поставленной цели.

**Волеизъявление** - выражение воли лица вовне, благодаря которому она становится доступной восприятию окружающих. Именно волеизъявление может быть подвергнуто правовой оценке. Способы выражения воли субъектов, совершающих сделку, называются формами сделок.

# Воля может быть изъявлена путем:

- 1) прямого волеизъявления, которое совершается в устной или письменной форме;
- 2) косвенного волеизъявления, когда от лица, намеревающегося совершить сделку, исходят действия, из содержания которых явствует его воля совершить сделку (конклюдентные действия);
- 3) молчания.

## Статья 157.1. ГК РФ Согласие на совершение сделки

- 0 Если на совершение сделки в силу закона требуется согласие третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, о своем согласии или об отказе в нем третье лицо или соответствующий орган сообщает лицу, запросившему согласие, либо иному заинтересованному лицу в разумный срок после получения обращения лица, запросившего согласие.

## Согласие на совершение сделки

- 0 Статья 35. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов
- 0 П. 3. Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

## Согласие на совершение сделки

- 0 Статья 45 ФЗ «Об ООО» Заинтересованность в совершении обществом сделки
- 0 Сделки (в том числе заем, кредит, залог, поручительство), в совершении которых имеется заинтересованность члена совета директоров (наблюдательного совета) общества, лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа общества, члена коллегиального исполнительного органа общества или заинтересованность участника общества, имеющего совместно с его аффилированными лицами 20 и более процентов голосов от общего числа голосов участников общества, а также лица, имеющего право давать обществу обязательные для него указания, **должны быть одобрены решением общего собрания участников общества.**

- 0 В предварительном согласии на совершение сделки должен быть определен предмет сделки, на совершение которой дается согласие.
- 0 При последующем согласии (одобрении) должна быть указана сделка, на совершение которой дано согласие.
- 0 Молчание не считается согласием на совершение сделки, за исключением случаев, установленных законом.

# Цель сделки

- 0 Цель, преследуемая субъектами, совершающими сделку, всегда носит правовой характер - приобретение права собственности, права пользования определенной вещью и т.д. Типичная для данного вида сделок правовая цель, ради которой они совершаются, называется основанием сделки (causa).

Является ли сделкой  
соглашение о свидании?



*o* Не являются сделками морально-бытовые соглашения, не преследующие правовой цели, - соглашения о свидании, совершении прогулки.

# Правовой результат

- 0 Юридические последствия, возникающие у субъектов вследствие совершения сделки, представляют собой ее правовой результат.
- 0 По общему правилу правовой результат сделки должен быть ее реализованной правовой целью.
- 0 В большинстве случаев правовые результаты сделок следует разделять на промежуточные и конечные.

# Правовой результат

- 0 Цель и правовой результат не могут совпасть, когда в виде сделки совершаются неправомерные действия.
- 0 Если, совершая для вида дарение, то есть осуществляя мнимую сделку, гражданин хочет утаить от конфискации преступно нажитое имущество, то правовое последствие в виде перехода права собственности в силу недействительности мнимой сделки не наступит и имущество будет конфисковано.

# Мотив сделки

- 0 Мотив как осознанная потребность, осознанное побуждение - фундамент, на котором возникает цель. Поэтому мотивы лишь побуждают субъектов к совершению сделки и не служат ее правовым компонентом, за исключением особых случаев, указанных в законе.

- 0 Ошибочность мотива не может повлиять на действительность сделки.
- 0 Например, гражданин покупает мебельный гарнитур, надеясь, что в скором времени ему подарят квартиру. Но дарения не произошло. Ошибочный мотив (квартира не подарена) не может повлиять на действительность сделки по покупке мебельного гарнитура. Право собственности на мебельный гарнитур (в этом заключается цель договора купли-продажи) переходит к покупателю, и он не может отказаться от сделки.
- 0 Учет мотивов подрывал бы устойчивость гражданского оборота.

# Мотив сделки

- 0 Стороны по соглашению могут придать мотиву правовое значение. В этом случае мотив становится условием - элементом содержания сделок, совершенных под условием.
- 0 При признании сделки недействительной, как совершенной под влиянием обмана, правовое значение имеют мотивы, влияющие на формирование воли обманутого по такой сделке.

# Классификация сделок

1. В зависимости от числа сторон, участвующих в сделке, сделки можно разделить на односторонние сделки и договоры (двух- или многосторонние сделки) (ст. 154 ГК РФ).
2. В зависимости от момента возникновения гражданских прав и обязанностей сделки делятся на реальные и консенсуальные.
3. В зависимости от возмездности все сделки делятся на возмездные и безвозмездные.

# Классификация сделок

## 4. Сделки, совершенные под условием

**Условная сделка** – это сделка, стороны которой ставят возникновение или прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, которое может наступить или не наступить в будущем.

Характеристика обстоятельств, указанных в качестве условий:

- 1) в качестве обстоятельств могут быть события или действия граждан и юридических лиц (например, женитьба, рождение ребенка);
- 2) неопределенность обстоятельств на момент совершения сделки (т.е. участникам сделки не должно быть известно, наступит или не наступит в будущем обстоятельство, включенное в сделку в качестве условия);
- 3) реальная осуществимость обстоятельств;
- 4) обстоятельства не должны противоречить закону, основам правопорядка и нравственности.

# Сделки, совершенные под условием

(продолжение)

Условия сделки могут отлагательными и отменительными (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.

Сделка считается совершенной под **отменительным условием**, если стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.

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.

# Классификация сделок

5. В зависимости от значения, придаваемого правовому основанию (цели) сделки делятся на **каузальные и абстрактные**.

6. В зависимости от наличия или отсутствия в сделке указания на срок исполнения сделки можно поделить на **определенно-срочные и неопределенно-срочные**.

7. В литературе выделяют так называемые **фидуциарные** (от лат. fiducia - доверие) или **доверительные сделки** – это сделки, основанные на лично-доверительных отношениях между сторонами.

# Форма сделки

**Форма сделки** – это способ выражения воли стороны при совершении сделки. Сделки могут совершаться в устной, письменной форме, путем осуществления конклюдентных действий или путем молчания.

# Устная форма

**Устная форма** сделки осуществляется путем словесного выражения воли, когда участник сделки на словах формулирует свою готовность совершить сделку и условия ее совершения

Согласно ст. 159 ГК РФ, устно могут совершаться все сделки, исполняемые при самом их совершении, кроме случаев когда:

- иное установлено соглашением сторон;
- для сделки установлена нотариальная форма;
- несоблюдение простой письменной формы сделки влечет их недействительность.

Сделка, совершаемая путем конклюдентных действий – это совершение действий, из содержания которых явствуется воля субъекта совершить сделку



Молчание признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон (п. 3 ст. 158 ГК РФ).

К примеру, ГК РФ предусматривает следующие случаи, когда молчание признается выражением воли совершить сделку:

- по договору купли-продажи товары, не соответствующие условию об ассортименте, считаются принятыми, если покупатель в разумный срок после их получения не сообщит продавцу о своем отказе от товаров (п. 4 ст. 468);
- договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, (п. 2 ст. 621);
- иные случаи.

# Письменная форма

**Письменная форма** сделки подразумевает, что сделка должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами (ст. 160 ГК РФ).

0 Двусторонние (многосторонние) сделки могут совершаться способами, установленными пунктами 2 и 3 статьи 434 ГК РФ.

0 Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

0 Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и т.п.), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований. Если такие последствия не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки (пункт 1 статьи 162).

# С 01.10.2019

- Письменная форма сделки считается соблюденной также в случае совершения лицом сделки с помощью электронных либо иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки, при этом требование о наличии подписи считается выполненным, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить лицо, выразившее волю. Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон может быть предусмотрен специальный способ достоверного определения лица, выразившего волю.

Документ – это материальный носитель с зафиксированной на нём в любой форме информацией в виде текста, звукозаписи, изображения и (или) их сочетания, который имеет реквизиты, позволяющие его идентифицировать, и предназначен для передачи во времени и в пространстве в целях общественного использования и хранения (ст. 1 Федерального закона от 29.12.1994 № 77-ФЗ «Об обязательном экземпляре документов»).

Обязательным реквизитом любого документа оформляющего сделку, является подпись лица или лиц, совершающих сделку, или уполномоченными ими лиц (ст. 160 ГК РФ).

1. Допускается использование при совершении сделок факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи в случаях и в порядке, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон (п.2 ст. 160 ГК РФ).

;

2. Электронная подпись - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию. Сертификат ключа проверки электронной подписи - электронный документ или документ на бумажном носителе, выданные удостоверяющим центром либо доверенным лицом удостоверяющего центра и подтверждающие принадлежность ключа проверки электронной подписи владельцу сертификата ключа проверки электронной подписи (ФЗ от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи»)

Если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, по его просьбе сделку может подписать другой гражданин (рукоприкладчик), подпись которого должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно (п.3 ст. 160 ГК РФ).

## В простой письменной форме должны совершаться :

- 1) сделки юридических лиц между собой и с гражданами;
- 2) сделки граждан между собой на сумму, превышающую 10 000 рублей;
- 3) сделки граждан между собой на сумму независимо от суммы сделки в случаях, предусмотренных законом (например: доверенность (ст. 185 ГК РФ), соглашение о неустойке (ст. 331 ГК РФ), залоге (ст. 339 ГК РФ), задатке (ст. 380 ГК РФ), аренда на срок более одного года (ст. 609 ГК РФ), найм жилого помещения (ст. 609 ГК РФ);
- 4) сделки граждан между собой, для которых эта форма установлена соглашением сторон (ст. 159 ГК РФ)

## Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки (ст. 162 ГК РФ)

1. По общему правилу стороны в случае спора лишаются права ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания. При этом стороны вправе приводить письменные и другие доказательства;

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

# Нотариальное удостоверение сделки

Нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном закон о нотариате и нотариальной деятельности (ст. 163 ГК РФ).

0 До изменений Гражданского кодекса РФ право нотариусов на проверку законности сделки прямо предусмотрено не было. Основаниями для отказа в совершении нотариального действия можно считать, в частности, следующие:

- 0 - сделка, совершаемая от имени юридического лица, противоречит целям, указанным в его уставе или положении;
- 0 - сделка не соответствует требованиям закона;
- 0 - документы, представленные для совершения нотариального действия, не соответствуют требованиям законодательства.

## Нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях:

- 1) указанных в законе;
- 2) предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

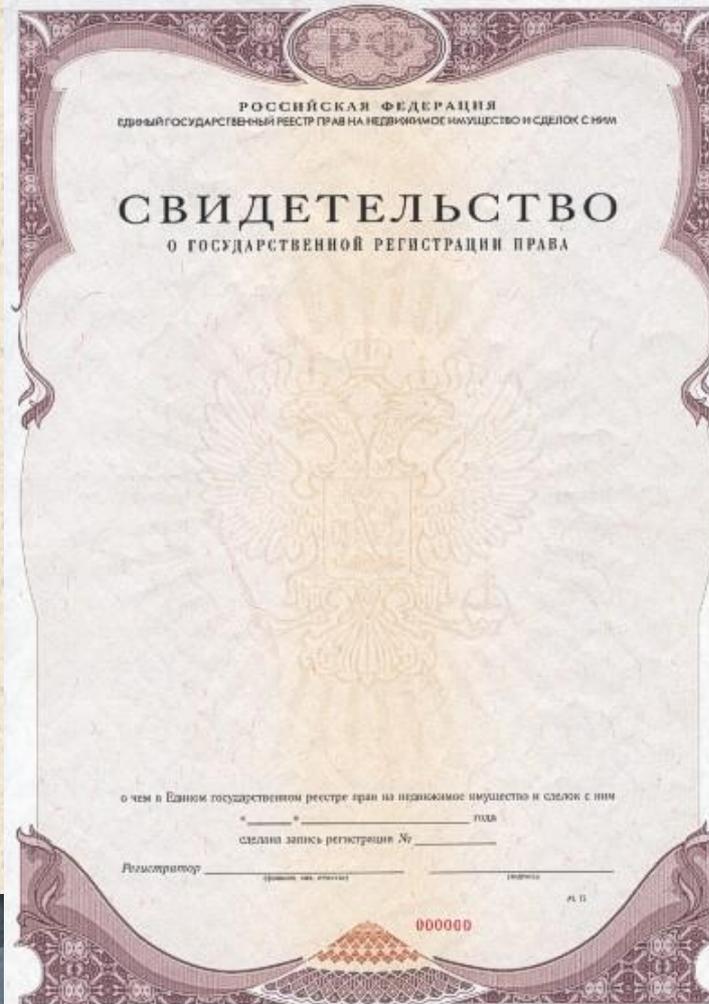
Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее недействительность.

## *Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним -*

это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

# Образец бланка свидетельства о государственной регистрации права



## Не подлежит государственной регистрации:

- 0 Требование госрегистрации сделок с недвижимым имуществом не применяется к следующим договорам, заключенным после 1 марта 2013 г.:
- 0 к договору продажи жилого дома, квартиры или их частей ([ст. 558](#) ГК РФ);
- 0 к договору продажи предприятия ([ст. 560](#) ГК РФ);
- 0 к договору дарения недвижимого имущества ([ст. 574](#) ГК РФ);
- 0 к договору ренты, предусматривающему отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты ([ст. 584](#) ГК РФ).

0 В отношении некоторых договоров аренды недвижимости требование госрегистрации вначале было также отменено со 2 марта 2013 г., но затем вновь установлено с 4 марта 2013 г. Эти изменения коснулись следующих договоров:

- 0 - договора аренды недвижимого имущества (ст. 609 ГК РФ);
- 0 - заключенного на срок не менее года договора аренды здания или сооружения (ст. 651 ГК РФ);
- 0 - договора аренды предприятия (ст. 658 ГК РФ).

## **Подлежит государственной регистрации:**

передача прав собственности и другие действия физических и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей в отношении музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации.

Регистрация сделок производится в Государственном каталоге Музейного фонда Российской Федерации (Федеральный закон от 26.05.1996 № 54-ФЗ «О Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 24.04.1996)).

## Последствия уклонения от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки

- 0 1. Если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд по требованию исполнившей сделку стороны вправе признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется.
- 0 2. Если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд по требованию другой стороны вправе вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

## Последствия уклонения от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки

- 0 В указанных выше случаях, сторона, необоснованно уклоняющаяся от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении или регистрации сделки.
- 0 Срок исковой давности по требованиям, указанным в настоящей статье, составляет один год.

0

# Условия действительности сделки

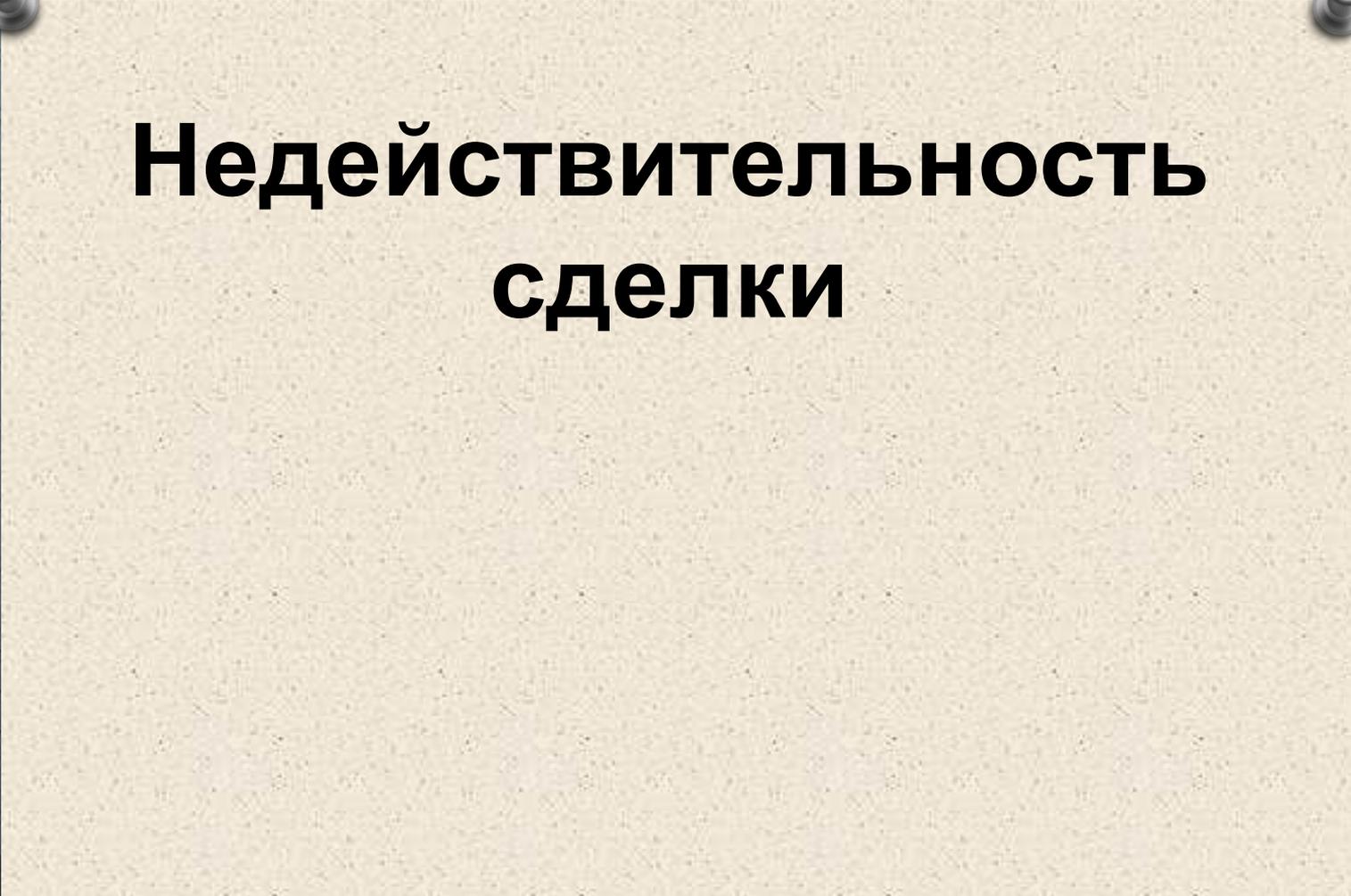
Под действительностью сделки понимают признание за ней качеств юридического факта, порождающего тот правовой результат, к которому стремились субъекты сделки.

Условия действительности сделки:

- а) соответствие содержания сделки требованиям закона (законность);
- б) наличие у физических и юридических лиц, совершающих сделку соответствующей дееспособности;
- в) волеизъявление лица совершающего сделку должно соответствовать его действительной воле;
- г) форма сделки должна соответствовать форме, установленной законом.

0 Сделки, не соответствующие условиям действительности (одному или нескольким) рассматриваются как недействительные.





# **Недействительность сделки**

Недействительность (порочность) сделки означает, что действие субъектов права, совершенное в виде сделки, не может установить, изменить или прекратить те гражданско-правовые последствия, наступления которых желали субъекты.

Гражданский кодекс РФ подразделяет все недействительные сделки на ничтожные и оспоримые.

# Ничтожная сделка

это сделка, которая с момента ее совершения не порождает желаемые для сторон сделки юридические последствия в силу несоответствия ее закону или иным правовым актам. Такая сделка может повлечь только те последствия, которые связаны с ее недействительностью. Последствия недействительности ничтожной сделки могут быть применены либо по требованию любого заинтересованного лица, либо по инициативе суда.

Недействительность – это объективное свойство ничтожной сделки, поэтому она недействительная с момента ее совершения.

- 0 Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.
- 0 Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.
- 0 Суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях.

# Оспоримая сделка

- это сделка, которая по требованию строго определенного законом круга лица может быть признана судом недействительной.
- Оспоримая сделка **может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку**, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.
- В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц.

# Отличия ничтожной сделки от оспоримой

- 0 Во-первых, ничтожная сделка вообще не порождает каких-либо юридических последствий, а оспоримая, напротив, влечет желаемые участниками последствия (возникновение, изменение, прекращение прав и обязанностей), и эти последствия существуют до признания судом сделки недействительной. Если же оспоримая сделка не была опровергнута судом, юридические последствия такой сделки в дальнейшем приобретают правовую легитимность.

0 Во-вторых, суд признает оспоримую сделку недействительной и лишь затем применяет последствия ее недействительности, в отношении же ничтожной сделки суд сразу применяет последствия недействительности сделки.

0 В-третьих, срок исковой давности для применения последствий ничтожных сделок установлен в три года, а для признания оспоримых сделок недействительными - один год.

# Особенности оспоримой сделки:

- оспоримая сделка изначально считается действительной и порождает правовые последствия до тех пор, пока не будет оспорена;
- оспорить сделку могут только лица, указанные в ГК РФ.

# Принцип эстопель

- 0 Эстóппель (англ. estoppel, от англ. estop — лишать права возражения) — правовой принцип, согласно которому лицо утрачивает право ссылаться на какие-либо факты в обоснование своих притязаний.
- 0 Заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность сделки лицо действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки (п.5 ст.166 ГК РФ).

# Недействительность части сделки

Недействительными (ничтожными или оспоримыми) могут быть признаны отдельные части сделки. Статья 180 ГК РФ предусматривает возможность признания недействительной части сделки, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

# Виды ничтожных сделок

0 сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (п. 2 ст. 168 ГК РФ)

# Пример

- 0 Злоупотребление правом по своей правовой природе является нарушением запрета, установленного в ст. 10 ГК РФ, поэтому такое злоупотребление, допущенное при совершении сделок, влечет их ничтожность как не соответствующих закону по ст. 168 ГК РФ.

# Виды ничтожных сделок

- 0 2) сделки, совершенные с целью, противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК РФ);

# Пример

- 0 Ничтожной является сделка с недвижимым имуществом, совершенная от имени малолетних их родителями, усыновителями или опекунами, если она явно противоречит интересам малолетних (пункт 1 статьи 65 Семейного кодекса Российской Федерации (далее - СК РФ), статья 169 ГК РФ).

## Виды ничтожных сделок

- 3) мнимые и притворные сделки (ст. 170 ГК РФ).
- 1. Мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.
- 2. Притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила.

# Примеры:

- Например, товар, укрываемый от взыскания, мнимо продается третьему лицу и вывозится на его склад (мнимая сделка).
- Пример притворной сделки - передача личного автомобиля директора в аренду своей фирме для получения под видом арендной платы части прибыли. Мотив такой сделки - уклонение от налога на прибыль и на дивиденды. Притворной сделкой будет аренда автомобиля, а прикрытой - договор о получении ежемесячно части прибыли.

# Виды ничтожных сделок

- 0 4) сделки, совершенные гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства (ст. 171 ГК РФ);
- 0 5) сделки, совершенные несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (ст. 172 ГК РФ);
- 0 6) сделки, совершенные с нарушением формы (ст.ст. 162, 163 ГК РФ);

## Виды ничтожных сделок

- 0 Статья 173.1. Недействительность сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления**
- 0 Сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, ничтожна, если это указано в законе.**

## Виды ничтожных сделок

- 0 Ст. 174.1. ГК РФ Сделки, совершенные в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено в силу закона, в частности из законодательства о несостоятельности (в той части, в которой она предусматривает распоряжение таким имуществом).
- 0 Например, согласно абз. 7 п. 1 ст. 63 Например, согласно абз. 7 п. 1 ст. 63 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" не допускается прекращение денежных обязательств должника путем зачета встречного однородного требования, если при этом нарушается установленная п. 4 ст. 134 указанного Закона очередность удовлетворения требований кредиторов.

# Виды оспоримых сделок

- 0 1) Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, за искл. случаев, предусмотренных п.2 ст.168 ГК РФ, оспорима (п. 1 ст. 168 ГК РФ)
- 0 2) Сделки юридического лица, совершенные в противоречии с целями его деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах (Ст. 173 ГК РФ).

# Виды оспоримых сделок

- 0 4) Ст. 173.1. ГК РФ Сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юр.лица или гос. органа либо органа местного самоуправления
- 0 Оспорима, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица
- 0 Поскольку законом не установлено иное, оспоримая сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, может быть признана недействительной, если доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия такого лица или такого органа.

0 3) Сделки, совершенные с выходом за пределы ограничений полномочий на совершение сделки (ст. 174 ГК РФ):

0 Если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором или положением о филиале или представительстве юридического лица либо полномочия действующего от имени юридического лица без доверенности органа юридического лица ограничены учредительными документами юридического лица или иными регулирующими его деятельность документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при ее совершении такое лицо или такой орган вышли за пределы этих ограничений.

# Виды оспоримых сделок

- 0 5) сделки, совершенные несовершеннолетними в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет (ст. 175 ГК РФ);
- 0 6) сделки, совершенные гражданином, ограниченным судом в дееспособности (ст. 176 ГК РФ);

# Виды оспоримых сделок

- 0 7) сделки, совершенные гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК РФ);

0 б) сделки, совершенные под влиянием существенного заблуждения (ст. 178 ГК РФ):

0 Сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

## Заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности если:

- 0 1) сторона допустила очевидные оговорку, опisku, опечатку и т. п.;
- 0 2) сторона заблуждается в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как существенные;
- 0 3) сторона заблуждается в отношении природы сделки;
- 0 4) сторона заблуждается в отношении лица, с которым она вступает в сделку, или лица, связанного со сделкой;
- 0 5) сторона заблуждается в отношении обстоятельства, которое она упоминает в своем волеизъявлении или из наличия которого она с очевидностью для другой стороны исходит, совершая сделку.

Например, гражданин покупает картину, которая оказывается копией.



0 Суд может отказать в признании сделки недействительной, если заблуждение, под влиянием которого действовала сторона сделки, было таким, что его не могло бы распознать лицо, действующее с обычной осмотрительностью и с учетом содержания сделки, сопутствующих обстоятельств и особенностей сторон.

7) сделки, совершенные под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств (ст. 179).

- 0 Сделка, совершенная под влиянием насилия или угрозы, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.
- 0 Сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

**Сделки, совершенные под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой или стечения тяжелых обстоятельств (ст. 179 ГК РФ)**

*o* **Обман** – это намеренное (умышленное) введение в заблуждение стороны в сделке другой стороной, направленное на искаженное представление как о самой сделке, так и мотивах и целях ее заключения. Обманом считается также намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота.

# *Насилие*

*О* противоправное физическое воздействие на участника сделки путем причинения физических страданий ему или близким ему людям с целью заставить совершить сделку. Данная сделка совершается без внутренней воли потерпевшего. При этом не имеет значение, совершил насильственные действия лично контрагент по сделке, либо он узнал о факте насилия по отношению к потерпевшему со стороны третьих лиц и использовал это в своих интересах.

# Угроза

*0* это «противоправное психическое воздействие на другую сторону, заключающееся в предупреждении о причинении ему или его близким существенного вреда в будущем, во избежание чего потерпевший вынужден совершить сделку.

Угроза должна быть реальной и исполнимой. Угроза может выражаться в предупреждении совершить как правомерные действия в отношении потерпевшего (сообщение в налоговые органы о сокрытии доходов от сдачи квартиры внаем), так и неправомерные действия (причинение физического вреда близким людям).

7) сделки, совершенные под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств (ст. 179).

*0* Сделка на крайне невыгодных условиях, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка).

- 0 Индивидуальный предприниматель, осуществляющий деятельность по перевозке грузов на принадлежащем ему грузовом автомобиле, обратился в арбитражный суд с иском к обществу о признании заключенного им договора займа недействительным на основании статьи 179 ГК РФ.
- 0 Как следовало из материалов дела, предприниматель заключил с обществом договор займа с целью покупки нового грузового автомобиля взамен утраченного им в результате дорожно-транспортного происшествия. При заключении договора истец сообщил о данном обстоятельстве, как и о том, что последний был вынужден заключить договор в максимально короткий срок и готов был согласиться на любые условия во избежание собственного банкротства, ввиду которого он фактически лишился бы возможности осуществлять дальнейшую предпринимательскую деятельность. В результате между сторонами был заключен договор займа сроком на 1 год, процентная ставка по которому составляла 100 процентов годовых.

0 Удовлетворяя исковое требование, судом было отмечено, что в совокупности размер процентов по спорному договору займа, чрезмерно отличающийся от процентных ставок по заключаемым договорам того же типа, и его срок свидетельствуют об установлении крайне невыгодных условий данного договора для истца (заемщика). Более того, размер процентной ставки по спорному договору настолько превышал среднюю процентную ставку, сложившуюся на рынке кредитования для договоров займа с аналогичными условиями (не более 30 - 40 процентов годовых), что совокупность названных обстоятельств в достаточной степени свидетельствует о кабальности указанного договора.

0 Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 10.12.2013 N 162 «Обзор практики применения арбитражными судами статей 178 и 179 Гражданского кодекса Российской Федерации»

0

## Последствия недействительности сделки

- 0 Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.
- 0 При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом **(двухсторонняя реституция)**.

# Реституция может быть:

- 0 **двусторонней**, когда обе стороны на равных получают обратно все ранее исполненное по сделке ;
- 0 **односторонней**, когда обратное возвращение исполненного производится только в отношении одной (обычно - невиновной, потерпевшей и др.) стороны.
- 0 В отдельных случаях - **недопущение реституции**, когда исполненное по ничтожной сделке одной или обеими сторонами обращается в доход федерального государства
- 0 ([ст. 169](#) - совершение сделки с целью, противной основам правопорядка и нравственности).

# Взыскание убытков

- 0 Пример: Статья 171. Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным**
- 0 Дееспособная сторона обязана возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.**