Содержание

|  |  |
| --- | --- |
| Введение  | 3 |
| **Раздел I. Классификация сделок** | 5 |
| 1.1. | В зависимости от распределения между сторонами прав и обязанностей | 5 |
| 1.2. | В зависимости от соответствия обязательств одной стороны совершить конкретные действия встречной обязанности другой стороны по предоставлении материального или иного блага | 6 |
| 1.3. | В зависимости от момента возникновения прав и обязанностей по сделкам | 7 |
| 1.4. | зависимости от очевидности из самой сделки ее основания | 8 |
| 1.5. | В зависимости от того, насколько при заключении сделки известны объем, уровень и соотношение встречного удостоверения | 8 |
| 1.6. | Особые сделки | 9 |
| 1.7. | Формы сделок | 10 |
| Раздел II. Условия действительности сделок | 15 |
| Заключение  | 24 |
| Список использованной литературы | 25 |

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, к примеру, 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»). Гражданско-правовая сделка является одним из важнейших институтов, на основе которых функционирует товарно-денежный оборот, именно поэтому на современном этапе развития гражданского права, этапе становления и развития рыночных отношений, особую актуальность приобретают вопросы сделок, и в особенности их действительности.

# Действительно, сравнительно небольшой период свободной экономической деятельности (с начала 90-х) породил ряд проблем, в основном связанных с действительностью и недействительностью сделок: суды нагружены делами, связанными с действительностью сделок, особенно между предпринимателями. Создавшаяся ситуация требует переосмысления некоторых теоретических конструкций, связанных с действительностью сделок, в целях дать практические рекомендации разрешения некоторых проблем современной правоприменительной практики[[1]](#footnote-1).

# 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, в которой опосредуется обмен между участниками гражданского оборота. И в связи с этим особое значение приобретают те требования, которые предъявляет закон к действительности сделок.

**Раздел I. Классификация сделок**

*1.1. В зависимости от распределения между сторонами прав и обязанностей*

Сделки делятся на:

- односторонние;

- двусторонние;

- многосторонние (ст. 154 ГК РФ).

*Односторонней* называют такую сделку, для возникновения которой достаточно волеизъявления 1-го лица.

Выражая волю лишь 1-го лица, односторонняя сделка не может обязывать иных лиц. Но она может создавать для них обязанности, если это устанавливается законом или соглашениями с этими лицами (ст. 155 ГК РФ). Так, отказ сторон от исполнения договора, если он предусмотрен соглашением, выступает односторонней сделкой (ст. 450 ГК РФ), но его последствия распространяются на всех участников данного договора именно по причине, принятой ими оговорки о допустимости такого отказа.

Таким образом, односторонняя сделка может создавать у других лиц лишь права, причем эти лица могут и отказаться от приобретения таких прав. Так, выдача доверенности выступает односторонней сделкой, согласия представителя на выдачу не требуется (ст. 185 ГК РФ). Однако действие ее начинается лишь при согласии представителя (поверенного) на осуществление выраженных в ней полномочий.

К числу односторонних сделок относится также завещание, отказ от наследства и др.

Односторонние сделки создают для одной стороны только права, а для другой – обязанности.

*Двусторонняя сделка* имеет место при выражении согласованного волеизъявления 2-х сторон (п. 3 ст. 154 ГК РФ).

Такого рода сделки выступают результатом 2-х сторон и называются договорами.

Соотношение понятий «сделка» и «договор» выражается тезисом: всякий договор есть сделка, но не всякая сделка есть договор.

*Многосторонние сделки* всегда являются договорами; их отличие от двусторонних сводится лишь к необходимости достигать согласования волеизъявления не двух, а более лиц.

Не следует путать двустороннюю сделку со множественностью лиц с многосторонней сделкой. Если в 2-сторонней сделке со множественностью лиц несколько субъектов на одной стороне и выражают единую волю, продиктованную взаимным интересом, то в многосторонней сделке ее участник является самостоятельной стороной и выражает индивидуальную волю, преследуя индивидуальный интерес.

*1.2. В зависимости от соответствия обязательств одной стороны совершить конкретные действия встречной обязанности другой стороны по предоставлении материального или иного блага*

Сделки делятся на возмездные и безвозмездные.

*Возмездной* признается сделка, по которой стороны обязуются к предоставлению друг другу встречного удовлетворения, т.е. когда в ответ на имущественное предоставление, исходящее от одной стороны, другая обязана ответить действием или предоставлением, составляющим ценность для контракта. Возмездными сделками выступают договоры купли-продажи, имущественного найма, подряда, страхования и др.

Размер платы – цена, которая определяется соглашением сторон. Если цена не установлена договором, то оплата по возмездному договору должна быть произведена по цене, обычно взимаемой за аналогичные товары, услуги при сравнительных обстоятельствах (ст. 424 ГК РФ).

*Безвозмездной* считается сделка, по которой имущественному предоставлению одной стороны не отвечает обязанность другой предоставить встречную ценность. Безвозмездными по своей природе являются – договор дарения, договор хранения без оплаты.

Некоторые другие сделки могут обладать возмездным или безвозмездным характером в зависимости от усмотрения сторон, предусматривающих в своем соглашении встречное предоставление либо отклоняющих его. К числу таких сделок относят хранение. Если возмездность таких сделок не предусмотрена сторонами, они предполагаются безвозмездными, если из закона не вытекает иное.

*1.3. В зависимости от момента возникновения прав и обязанностей по сделкам*

Сделки делятся на:

- консенсуальные;

- реальные;

- формальные.

*Формальными* называются такие сделки, для заключения которых недостаточно того, что сторонами достигнуто согласие воли, при этом требуется выразить это согласие в особой форме. При несоблюдении формы такая сделка не признается действительной и не порождает желаемых юридических последствий. Сделки обычно оформляются письменным документом, который подписывают договаривающиеся стороны. В некоторых случаях требуется удостоверение документа компетентным органом. Форма документа устанавливается преимущественно законодательством, причем императивно.

Впрочем стороны могут договорится, что сделка будет считаться действительной только тогда, когда исполнится ее определенное оформление, выбранное сторонами по своей инициативе и согласованное ими.

*Реальными* считаются сделки, при которых также недостаточно 1-го согласования воли, но для возникновения прав и обязанностей необходима передача вещи, имущества (например, договор хранения, дарения, займа).

*Консенсуальными* называются сделки, для осуществления которых достаточно согласования сторон, выраженного способом, не вызывающим сомнения (договор купли-продажи).

Как реальные, так и консенсуальные сделки по российскому законодательству могут быть формальными.

*1.4. В зависимости от очевидности из самой сделки ее основания*

Сделки делятся на каузальные и абстрактные.

Из *казуальной сделки* следует, какую правовую цель она преследует, и ее действительность зависит от законности и достижения цели.

*Абстрактные сделки* не зависят от своего основания, они действительны в любом случае, если соблюдена форма заключения. Абстрактной сделкой является вексель, который может быть выдан при совершении любой сделки и подлежит непременной оплате лицом, его выдавшим.

*1.5. В зависимости от того, насколько при заключении сделки известны объем, уровень и соотношение встречного удостоверения*

Сделки делятся на коммутативные и алеаторные (рискованные или условные). При заключении коммутативных сделок объем, уровень и отношение взаимных обязательств сторон конкретно определены.

При заключении *алеаторных* сделок уровень, объем и отношение взаимных исполнений известны не полностью и поставлены в зависимость от определенного условия, произойдет ли которое, нельзя знать заранее. К алеаторным договорам относятся договор страхования и пожизненного содержания, договора о лотереях, азартных играх.

*Условными* считаются сделки, последствия которой наступают в зависимости от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит; наступление таких обстоятельств формулируется как условие сделки, т.е. как элемент ее содержания.

По характеру последствий, вызываемых наступлением этих условий, их делят на: отменительные и обладательные.

*Отменительными* признается условие, наступление которого прекращает права и обязанности, обусловленные сделкой.

Примером является сделка, в силу которой при получении низкого урожая (наступлении отменительного условия) зерно поставляться вообще не будет.

*Отлагательными* признаются условие, наступление которого приводит в возникновению прав и обязанностей, предусмотренных сделкой.

Так, условной будет сделка, согласно которой при получении высокого урожая (отлагательное условие) продавец обязуется поставить покупателю дополнительную партию зерна.

Не являются условными также сделки, правовой результат которых хотя и зависит от обстоятельств, но может и не наступить, но без наступления этого обстоятельства исполнены быть не могут. Так, не относятся к числу условных сделки по страхованию, сделки, предусматривающие выплаты по облигациям, в лотерее и т.п.

Таким образом, отлагательное условие откладывает исполнение сделки до его наступления, а отменительное прекращает исполнение по его наступлению.

Наступление условия может оказаться выгодным одной стороне и невыгодным другой. Если наступление условия содействует стороне, которой оно выгодно, условие считается ненаступившим. Если же наступлению условия противодействует сторона, то оно невыгодно, оно признается наступившим.

Существует еще много классификаций сделок по различным видам. В гражданском праве действует принцип допустимости – действительности любых сделок, не запрещенных законом, т.е. принцип свободы сделок (ст. 81 ГК РФ).

*1.6. Особые сделки*

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 являются денежные средства.

Значительные особенности имеют *внешнеэкономические сделки*. Они содержат специфические условия, отражающие международную практику, и к ним применены нормы иностранного права.

Особую группу гражданско-правовых сделок образуют *биржевые сделки*.

Правовые особенности биржевых сделок состоят в особом порядке их совершения.

Они заключаются на бирже уполномоченными на совершение биржевых операций лицами и подлежат последующей регистрации согласно установленной на данной бирже правилам. По юридической сущности биржевые сделки – двусторонние, т.е. договора. Чаще всего купли-продажи, содержащие некоторые специфические условия, такие как сроки их исполнения.

*1.7. Формы сделок*

Способы выражения, закрепления или засвидетельствования воли субъектов, совершающих сделку, называются формами сделок.

Формы приобретают значение для их действительности.

*Письменная форма* сделок может быть простой или нотариальной (ст. 158 ГК РФ).

Наличие каких-либо письменных свидетельств (документов), подтверждающих волеизъявление совершивших сделку сторон, позволяет считать, что сделка совершена в письменной форме. Сам по себе письменный документ может быть оформлен произвольно, – как в виде единого документа, подписанного сторонами, так и виде совокупности их заявлений, писем, телеграмм, телефаксов и пр.

Для некоторых сделок могут быть предписаны дополнительные требования к их форме, либо совершение их на бланке определенной формы, скрепленной печатью. Такие дополнительные требования могут быть установлены законом или иными правовыми актами, или согласием сторон.

Обычно указываются также последствия несоблюдения этих требований.

Если последствия при этом не указываются, то действует правило о том, что несоблюдение простой письменной формы лишает права ссылаться в случае спора на свидетельские показания в подтверждение условий сделки или самого факта ее заключения (ст. 162 ГК РФ).

Законодательство предусматривает специальные правила в отношении использования электронно-цифровой подписи, а также иных аналогов собственноручной подписи (п. 2 ст. 160 ГК РФ).

Несоблюдение формы сделки влечет для нарушителей неблагоприятные последствия.

Если речь идет о сделках, требующих простой письменной формы, то таким последствием выступает утрата сторонами права ссылаться на свидетельские показания в подтверждение ее содержания или факта совершения (п.1 ст. 162 ГК РФ), а если это вытекает из соглашения или предписаний закона, то последствием становится недействительность такой сделки (п. 2 ст. 162 ГК РФ). Для внешнеэкономических сделок несоблюдение простой письменной формы служит безусловным основанием для признания ее недействительной (п. 3 ст. 162 ГК РФ).

Для сделок, требующих нотариальной формы, последствие несоблюдения этой формы состоит в признании сделки ничтожной (п. 1 ст. 165 ГК РФ).

Возможны случаи, когда одна их сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального оформления, а другая уклоняется от выполнения необходимых формальностей. В таком случае суд вправе по требованию исполнившей стороны признать сделку действительной (п. 2 ст. 165 ГК РФ).

*Устная форма* допускается для всех сделок, в отношении которых закон или соглашение сторон не предписывает простой письменной или нотариальной формы (п. 1 ст. 159 ГК РФ).

Кроме того, устная форма допускается для сделок, исполнение которых происходит при их совершении (п. 2 ст. 159 ГК рФ).

Если сделка может быть совершена устно, то она считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку (п. 2 ст. 158 ГК РФ).

Форма сделки определяется законодательством либо желанием сторон, либо могут усложнить, но не упростить форму, установленную для сделок такого вида.

Наиболее значимые сделки (продажа домовладений, завещание и др.) должны совершаться в нотариальной форме.

В простой письменной форме, согласно ст. 161 ГК РФ, должны совершаться:

- сделки юридических лиц между собой и с гражданами;

- между гражданами на сумму, превышающую не менее чем в 10 раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а в случае предусмотренных законом - независимо от суммы сделки.

Обязательная письменная форма предписывается для особо сложных юридически значимых сделок:

- соглашение о неустойке (ст. 331 ГК РФ);

- договоров залога движимого имущества (ст. 339 ГК РФ);

- поручительства (ст. 362 ГК РФ);

- гарантии (ст. 368 ГК РФ);

- внешнеэкономические сделки (п. 3 ст. 162 ГК РФ).

Письменная форма сделки согласно ст. 160 ГК РФ – это документ, выражающий содержание сделки и подписанный лицом или лицами, совершающими сделку либо по их умолчанию.

Нотариальная форма сделки в силу п. 2 ст. 163 ГК РФ обязательна в случаях, указанных в законе или предусмотренных соглашением сторон.

Нотариально удостоверение обязательно:

- доверенности на совершение сделок в нотариальной форме (п. 2 ст. 185 ГК РФ), передоверия (п. 2 ст. 187 ГК РФ);

- ипотеки недвижимости (п. 2 ст. 339 ГК РФ);

- купли-продажи и найма жилого дома (ст. 239 и 255 ГК Рф);

- завещания (ст. 540 ГК РФ 1964 г.).

ГК расширил круг сделок, подлежащих государственной регистрации:

Так, согласно ст. 164 ГК РФ сделки с землей и другой недвижимым имуществом (отчуждения, ипотека, долгосрочная аренда, принятие наследства и др.) подлежат гос. регистрации органами юстиции. Этот порядок определен в общей норме в ст. 131 ГК РФ.

Конклюдентными считаются действия лица, достаточно определенно свидетельствующие о его воле совершить определенную сделку. Примером может служить приобретение неких бытовых товаров и билетов в автоматах, отгрузка товара в ответ на полученный письменный заказ.

Молчание признается выражением воли совершить сделку в силу п. 3 ст. 158 ГК РФ в случаях, предусмотренных законодательством или соглашения сторон. Например, при расчетах возможно правило о том, что молчание плательщика свидетельствует о его согласии произвести платеж, а неответ на претензию – согласие с ней.

Несоблюдение установленной законом формы сделки влечет для сторон неблагоприятные правовые последствия.

Сделка, признанная недействительной, не обладает качествами юридического факта, порождающего ожидаемые субъектами последствия.

Ст. 168 ГК РФ определяет недействительной сделку, не соответствующую требованиям закона.

Сделка, признанная недействительной, недействительна с момента ее совершения.

Поскольку нарушения закона при совершении недействительных сделок могут быть как незначительны, так и очень велики, то такие сделки делят на: абсолютно недействительные и относительно недействительные.

*Абсолютная недействительность (ничтожность) сделки* означает, что характер нарушения при ее совершении позволяет признание ее недействительной при установлении самого факта такого нарушения:

а) не соответствующие требованиям закона или иных правовых актов, если закон не предусматривает оспоримости таких сделок (ст. 168 ГК РФ);

б) совершенные с целью противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК РФ);

в) мнимые и притворные (ст. 170 ГК РФ);

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

д) совершенные несовершеннолетним, недостигшими 14 лет (ст. 172 ГК РФ).

*Мнимой* выступает сделка, совершенная для вида, единственно с целью создать у окружающих мнение, будто бы сделка действительно совершена, хотя на самом деле реальных правовых отношений между собой стороны создавать не намерены. Волеизъявление, направленное на создание юридических последствий, отсутствует, поэтому такие сделки закон объявляет ничтожными (п. 1 ст. 170 ГК РФ).

Притворные отличаются от мнимых тем, что содержат волеизъявление, направленное на возникновение юридических последствий, однако вовсе не тех, которые указываются в самой сделке.

*Притворной* признается сделка, прикрывающая собой иную, стороны в действительности хотели заключить, но не пожелали показать. Поэтому прикрывающую сделку закон объявляет ничтожной, а к сторонам применяются, с учетом существа дела, последствия той сделки, которую стороны желали прикрыть (п. 2 ст. 170 ГК РФ).

Сделки, совершенные несовершеннолетним, недостигшим 14 лет, по общему правилу ничтожны. Однако суд может их признать действительными по иску родителей малолетнего, его усыновителей или опекуна, если они совершены к его выгоде (п. 2 ст. 172 ГК РФ).

*Относительная недействительность* (оспоримость) означает, что действия, совершенные в форме сделки, признаются судом или арбитражным судом при наличии предусмотренных законом оснований недействительными по нему заинтересованных лиц.

*Оспоримые* – сделки, требующие признания их таковыми судом; ничтожными – сделки, являющиеся недействительными независимо от такого признания (п. 1 ст. 166 ГК РФ).

Значение этого различия сводится к тому, что ничтожные являются недействительными сами по себе, непосредственно в силу закона. Поэтому они не требуют иска заинтересованной стороны о признании их недействительными, иск должен быть направлен на иную цель – применение последствий, предусмотренных законом для ничтожных сделок.

**Раздел II. Условия действительности сделок**

## В статье 153 ГК РФ дано определение сделки как действия граждан и юридических лиц, направленного на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

## *Действительность сделки* означает признание за ней качеств юридического факта, порождающего тот правовой результат, к которому стремились субъекты сделки Гражданское право[[2]](#footnote-2).

## В отечественной юридической науке обычно считается, что несоблюдение условий действительности сделки приводит к недействительности такой сделки Гражданское право[[3]](#footnote-3).

## 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 в целом не должна противоречить закону и иным нормативно-правовым актам. Это требование выполняется при одновременном наличии следующих условий Гражданское право[[4]](#footnote-4):

## а) содержание и правовой результат сделки не противоречат закону и иным правовым актам, т.е. сделка не нарушает требований закона и подзаконных актов (инструкций, положений и т.д.);

## б) сделка совершена дееспособным лицом; если закон признает собственное волеизъявление лица необходимым, но не достаточным условием совершения сделки (несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет), воля такого лица должна быть подкреплена волей указанного в законе лица (родителя, усыновителя, попечителя);

## в) волеизъявление совершающего сделку лица соответствует его действительной воле, т.е. совершено не для вида, а с намерением породить юридические последствия;

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

## д) 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.).

## *Субъектами сделки* являются субъекты гражданского права, обладающие дееспособностью. Способность самостоятельно совершать сделки уже сама по себе является элементом гражданской дееспособности. В литературе было высказано мнение о том, что гражданская дееспособность состоит из отдельных качеств, таких, как сделкоспособность, деликтоспособность и т. д. Представляется, что самостоятельного значения в отрыве от дееспособности такие качества иметь не могут, поэтому нет необходимости дробить дееспособность на отдельные «способности». В то же время самостоятельное совершение сделок является одним из важнейших элементов дееспособности, отношение прежде всего к совершению сделок позволяет говорить о различиях в дееспособности малолетних и несовершеннолетних Гражданское право[[5]](#footnote-5).

## 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)[[6]](#footnote-6).

## 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.

## Сделка порождает права и обязанности только в том случае, если соблюдена ее форма, которая предписана законом (ст.158, 162 ГК РФ). Форма сделок бывает устной и письменной. Устно могут совершаться любые сделки, если:

## - законом или соглашением сторон для них не установлена письменная форма;

## - сделки исполняются при самом их совершении (за исключением сделок, для которых требуется нотариальная форма, а также сделок, для которых несоблюдение простой письменной формы влечет ее недействительность;

## - сделка совершается во исполнение письменного договора и имеет соглашение сторон об устной форме исполнения (ст.159 ГК РФ).

## Остальные сделки совершаются в письменной форме. Письменная форма бывает простой и нотариальной. Письменная сделка совершается путем составления документа, определяющего содержание сделки и подписанного непосредственно лицом, от имени которого она совершена, или тем, кто действует по его полномочию (по доверенности). Нотариальная форма отличается от простой письменной формы тем, что на документе совершается удостоверительная подпись нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие[[7]](#footnote-7).

## Договоры могут совершаться не только составлением единого документа, но и 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 РФ). Перечень способов связи для заключения договора по закону не является исчерпывающим, что позволяет пользоваться любыми, самыми современными способами связи, в том числе и не упомянутыми в законе, при условии, что существует возможность установить факт отправления сообщения именно стороной по договору. В качестве подобного подтверждения может выступать оригинал направленного сообщения, специальное кодовое имя, известное ограниченному кругу лиц, включая сторону договора, и т.п. Например, для заключения договора по факсимильной связи одной стороне следует направить подписанный ею письменный документ другой стороне. Вторая сторона подписывает полученное факсимильное сообщение и направляет его первой стороне. В результате первая сторона имеет оригинал, подписанный ею, и факсимильное воспроизведение текста документа, подписанного второй стороной. Вторая сторона имеет документ, полученный ею по факсимильной связи, на котором поставлена подпись уполномоченного лица со второй стороны. При возникновении спора у каждой стороны имеется документ, идентично отражающий содержание договора, а подлинные подписи сторон подтверждают факт направления документа каждой из сторон. Кроме того, технические возможности факсимильной связи помогают дополнительно получать подтверждение о получении сообщения и сведения о номере получателя.

## При заключении договора возможны случаи, когда одна сторона направила документ другой стороне, а та, не направляя никаких документов, приступила к исполнению, т.е. к отгрузке товара, выполнению работ, уплате денег и т.д. В этом случае письменная форма договора будет считаться соблюденной в силу прямого указания п. З ст.434 ГК РФ, в отличие от общего правила, по которому конклюдентными действиями можно совершить только устную сделку (п.2 ст. 158 ГК РФ).

## Законом, иными правовыми актами или соглашением сторон могут быть дополнительно введены требования к простой письменной форме. Они могут относиться к бумаге, на которой должен составляться документ, например, бланки установленной формы. Для соблюдения простой письменной формы обязательным условием является подписание документа уполномоченным лицом. Если гражданин вследствие физического недостатка, болезни не может собственноручно подписать документ, то по его просьбе документ может подписать другой гражданин. Подпись этого гражданина должна быть нотариально удостоверена с указанием причин, в силу которых совершающий сделку гражданин не мог подписаться собственноручно (п.3 ст.160 ГК РФ). Следует иметь в виду, что рукоприкладчик - гражданин, подписывающий документ по просьбе другого лица, сам не является участником сделки. Законом упрощена процедура совершения сделок и выдача доверенностей на получение зарплаты и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретений, пенсий, пособий и стипендий, вкладов граждан в банках[[8]](#footnote-8). Подпись лица, подписывающего такую сделку, может быть удостоверена не только нотариусом, но и организацией, где гражданин работает, учится, стационарного лечебного учреждения, в котором он находился на излечении (п.3 ст.160, п.4 ст.185 ГК РФ).

## Все сделки юридических лиц между собой и с гражданами должны совершаться в письменной форме (ст.161 ГК РФ). Исключение составляют сделки, требующие нотариальной формы, а также сделки, которые могут совершаться устно. Так, купля-продажа товара в магазине требует письменной формы, поскольку магазин является юридическим лицом и договор заключается с гражданином или другим юридическим лицом. Однако исполнение сделки при самом ее совершении, т.е. обмен товара на деньги, допускает возможность совершения сделки купли-продажи в устной форме. Не следует считать, что кассовый или товарный чек являются письменной формой договора купли-продажи. Чек содержит информацию не о всей сделке, а лишь о сумме, уплаченной покупателем. Кроме того, на чеке нет подписи сторон, совершающих сделку. Кассовый чек может быть использован только в качестве одного из доказательств совершения сделки. Сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, составляют вторую группу сделок, требующих простой письменной формы (ст.161 ГК РФ). Законодатель отказался от установления жестко фиксированной суммы, свыше которой сделки должны совершаться в письменной форме. В условиях инфляционной экономики вполне оправдано законодательное решение, устанавливающее зависимость формы сделки от минимального размера оплаты труда. Минимальный размер устанавливается Государственной Думой и зависит от уровня инфляции, наполнения государственного бюджета и ряда иных факторов. Цель введения простой письменной формы для сделок, превышающих определенную законом сумму, вполне очевидна – необходимо обеспечить устойчивость гражданских отношений с одной стороны, и не усложнять гражданский оборот введением дополнительных требований, с другой. Поскольку закон связывает форму сделки с минимальным размером оплаты труда, а этот размер изменяется достаточно часто, то следует помнить, что форма сделки определяется законом, действующим на момент ее совершения[[9]](#footnote-9).

## Третью группу составляют сделки между гражданами, письменная форма совершения которых предусмотрена законом. Если же сделки совершаются между юридическими лицами, то закон не содержит специального дополнительного требования о письменной форме, поскольку действует общее правило о письменной форме сделок, совершаемых юридическими лицами.

## Рассмотренные правила устанавливают требования со стороны закона, что не мешает гражданам облечь в простую письменную форму сделку, для совершения которой достаточно было бы и устной формы. Письменная форма наиболее распространена в деловом обороте, поскольку при наличии письменного документа можно максимально быстро и достоверно выявить волю сторон на совершение сделки. Несоблюдение требуемой законом письменной формы может приводить к различным последствиям. Общим правилом является недопущение свидетельских показаний в подтверждение сделки и ее условий (ст. 132 ГК РФ). Таким образом, закон затрудняет доказывание факта совершения сделки, признавая допустимыми только письменные доказательства либо иные, исключая возможность применения свидетельских показаний. Однако недопущение свидетельских показаний – это лишь полумера, поскольку закон, затруднив доказывание, предполагает возможность, что даже совершенная сделка может быть не доказана в суде в связи с отсутствием других доказательств. Означает ли это недействительность недоказанной сделки? Нет. Недействительность сделок, не облеченных в требуемую законом простую письменную форму, наступает лишь в случаях, прямо указанных в законе или соглашении сторон. Например, несоблюдение простой письменной формы внешнеэкономической сделки влечет ее недействительность в силу прямого указания закона (п. 3 ст. 162 ГК РФ). Если же таких указаний нет, суд ограничивается констатацией факта, что сделка, совершенная с нарушением требования о ее простой письменной форме, не имела. места, т.е. за действиями граждан и юридических лиц, хотя и совершенных, не признается значение юридического факта.

## Нотариальная форма требуется для совершения сделок, прямо предусмотренных законом, а также соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма и не требовалась (ст. 163 ГК РФ). Нотариальная форма отличается от простой письменной формы только тем, что специально уполномоченное должностное лицо – нотариус совершает на письменном документе удостоверительную надпись. В случаях, предусмотренных законодательными актами России, удостоверительные надписи вправе совершать и иные должностные лица, например, капитаны судов заграничного плавания, командиры воинских частей, главные врачи, консулы и т.д. Правила совершения нотариальных действий регулируются Основами законодательства о нотариате. За совершение удостоверительной надписи взимается государственная пошлина. Нотариальная форма обычно предусматривается для сделок, в которых волеизъявление сторон необходимо зафиксировать достаточно определенно, таких, например, как завещание, дарение, купля-продажа недвижимости в жилищной сфере. В ряде случаев нотариальная форма требуется и для сделок с участием юридических лиц и между ними, например, залог недвижимости – ипотека требует нотариальной формы (ст. 339 ГК РФ). Иногда сложившаяся практика хозяйственного оборота заставляет граждан облекать сделку в нотариальную форму, хотя ни законом, ни соглашением сторон это не предусмотрено. Так, купля-продажа автомобилей между гражданами может быть совершена в простой письменной форме и не требует нотариальной формы, однако сложившаяся практика регистрации транспортных средств органами ГИБДД вынуждает граждан совершать договор в нотариальной форме.

## Наряду с рассмотренными формами совершения сделок, законом введена дополнительная стадия совершения отдельных видов сделок – государственная регистрация. Если законом предусмотрено, что та или иная сделка подлежит государственной регистрации, то до момента государственной регистрации сделка не считается облеченной в требуемую законом форму, а следовательно, и совершенной. Обязательность государственной регистрации предусмотрена Гражданским кодексом для сделок с землей и другим недвижимым имуществом. Государственная регистрация сделок с движимым имуществом определенного вида может быть введена законом. Следует иметь в виду, что требование государственной регистрации не может быть установлено соглашением сторон, т.е. стороны не вправе требовать регистрации сделки с имуществом, если его регистрация не предусмотрена законом. Государственная регистрация предполагает внесение информации о совершенных сделках в единый государственный реестр, что позволяет иметь полную и достоверную информацию о собственнике недвижимости, лежащих на ней обременениях и т.д. В условиях, когда в оборот все более вовлекаются земельные участки, здания, жилые дома, различные сооружения и целые предприятия, стоимость которых достаточно высока, полная и достоверная информация об имуществе является обязательным условием устойчивости гражданского оборота. В связи с этим, информация о произведенной регистрации сделок с недвижимостью и правах на нее объявлена законом общедоступной. Органы юстиции, на которые возложена обязанность регистрации сделок с недвижимостью, обязаны предоставлять информацию любому лицу, даже если он и не является участником сделки, более того, информация должна быть предоставлена и в том случае, если регистрация была осуществлена другим органом юстиции, скажем, в другом городе (ст.131 ГК РФ). Порядок государственной регистрации, а также основания отказа в государственной регистрации устанавливаются законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В соответствии со статьей 8 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» до введения в действие соответствующего закона применяется действующий порядок регистрации недвижимого имущества и сделок с ним. Поскольку единого порядка регистрации имущества на территории России установлено не было, субъекты федерации и органы местного самоуправления устанавливали собственные правила регистрации сделок с недвижимостью, поэтому порядок регистрации в различных субъектах федерации и отдельных городах может отличаться. Органы, осуществляющие регистрацию в настоящее время, также различны. Регистрация возлагалась и на комитеты по управлению государственным имуществом, и на отделения фонда имущества, и на бюро технической инвентаризации (БТИ) и иные органы, в том числе специально созданные, например, на регистрационные палаты. Отказ в государственной регистрации либо уклонение от регистрации могут быть обжалованы в суд.

## Последствия несоблюдения нотариальной формы, а также требования о государственной регистрации отличаются более жесткими мерами, чем при несоблюдении простой письменной формы. Несоблюдение нотариальной формы сделки, либо требования государственной регистрации влечет недействительность сделки.

# Заключение

# Сделка, являясь одним из оснований возникновения гражданских прав и обязанностей, представляет собой единство четырех элементов: субъектов – лиц, участвующих в сделке; субъективной стороны – единства воли и волеизъявления; формы и содержания, которые должны соответствовать действующему законодательству.

# Порок любого или нескольких элементов сделки, то есть их несоответствие действующему законодательству, приводит к ее недействительности. Недействительность сделки означает, что за этим действием не признается значение юридического факта. В зависимости от дефектного элемента недействительные сделки разделяются на виды.

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

# 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. Так как наше общество развивается по принципам правового государства правильность оформления и совершения сделок между элементами правоотношений способствует развитию правильных общественных отношений.

# Список использованной литературы:

# Семенов М. Действительность сделок: актуальные вопросы теории и практики // Юрист - 2001 № 4. С. 16.

# Гражданское право, Том 1. Учебник. Издание пятое, переработанное и дополненное/Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М.: «ПБОЮЛ Л.В. Рожников», 2001. С. 250.

# Гражданское право, Т.1. Под ред. Е.А. Суханова. М., 1998 г..

# Гражданское право, Под ред. Ю.К. Толстого и А.П. Сергеева. М., 1997 г..

# В.И. Грибанов. Пределы осуществления и защиты гражданских прав. М., 2001 г. С. 315.

# ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ГК РФ), часть 1 от 30.11.1994 № 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (действующая редакция)

# ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ГК РФ), часть 2 от 26.01.1996 N 14-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.1995) (действующая редакция)

# ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ГК РФ), часть 3 от 26.11.2001 N 146-ФЗ (принят ГД ФС РФ 01.11.2001) (действующая редакция)

# ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ГК РФ), часть 4 от 18.12.2006 N 230-ФЗ (принят ГД ФС РФ 24.11.2006) (действующая редакция)

1. Семенов М. Действительность сделок: актуальные вопросы теории и практики // Юрист - 2001 № 4. С. 16.. [↑](#footnote-ref-1)
2. Гражданское право, Т.1. Под ред. Е.А. Суханова. М., 1998 г.. [↑](#footnote-ref-2)
3. Гражданское право, Под ред. Ю.К. Толстого и А.П. Сергеева. М., 1997 г.. [↑](#footnote-ref-3)
4. Гражданское право, Гришаев С.П., Учебник / «Юристъ». М., 2003 г., С.69 [↑](#footnote-ref-4)
5. Гражданское право, Том 1. Учебник. Издание пятое, переработанное и дополненное/Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М.: «ПБОЮЛ Л.В. Рожников», 2001. С. 250.. [↑](#footnote-ref-5)
6. См: Закон о лицензировании от 13.07..01, № 128-ФЗ. [↑](#footnote-ref-6)
7. В.И. Грибанов. Пределы осуществления и защиты гражданских прав. М., 2001 г. С. 315.. [↑](#footnote-ref-7)
8. С. Зинченко, Б. Газарьян. Ничтожные и оспоримые сделки в практике предпринимательства // «Хозяйство и право», № 2, 1997 г.. [↑](#footnote-ref-8)
9. В.А. Рясенцева. Сделки. Исковая давность. М., 1995 г.. [↑](#footnote-ref-9)