Сделки

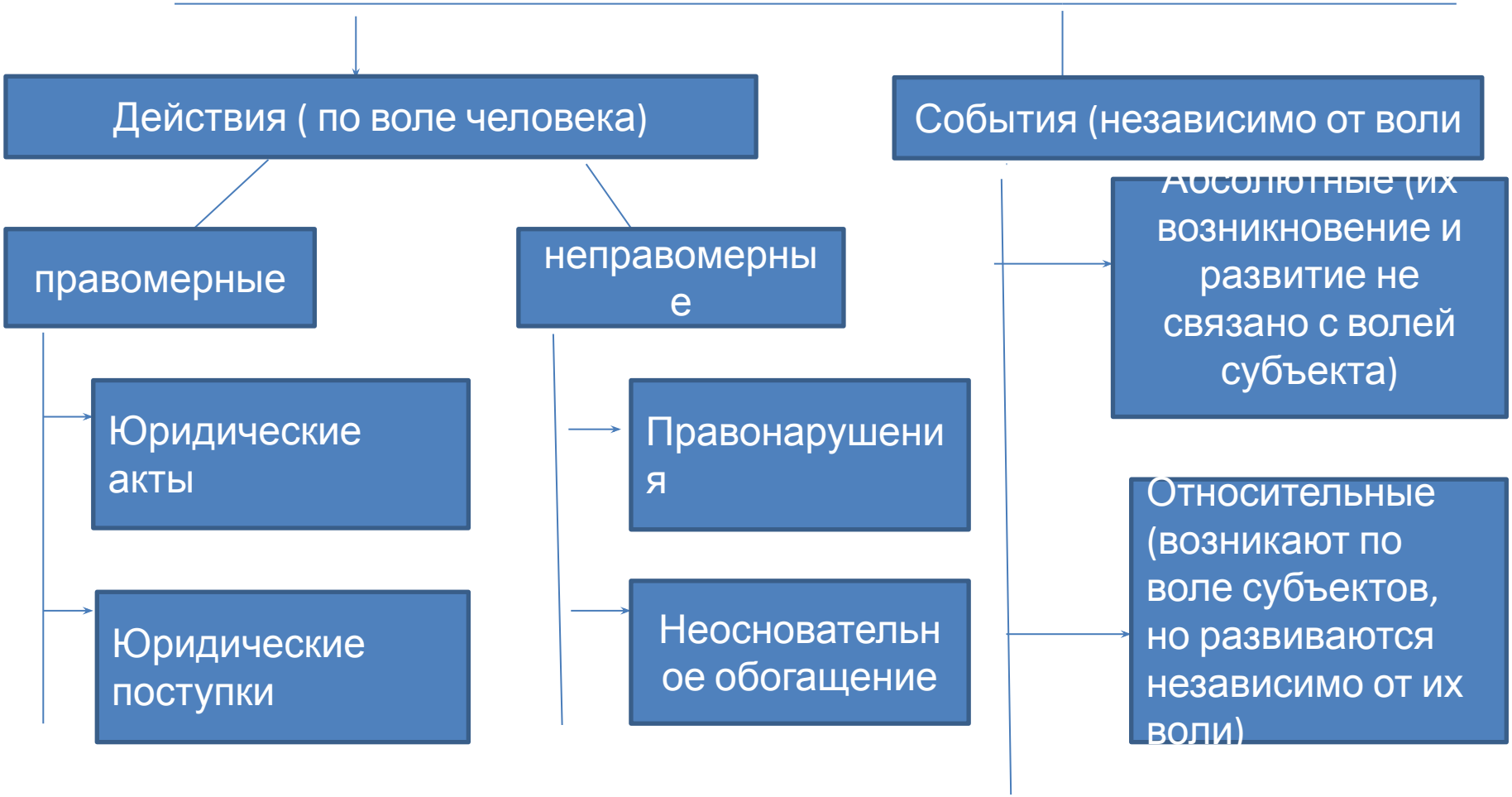
Вопросы

1. Понятие юридического факта
2. Понятие и классификация сделок
3. Форма сделки
4. Недействительные сделки

4.1. ничтожные сделки

4.2. оспоримые сделки

- **ЮРИДИЧЕСКИЕ ФАКТЫ-** обстоятельства, с которыми нормативно-правовые акты связывают возникновение, изменение или прекращение гражданских правоотношений
- **По характеру и содержанию**



Юридические факты (ст. 8 ГК РФ):

1) из договоров и иных сделок;

2) из решений собраний;

3) из актов государственных органов и органов местного самоуправления;

4) из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности;

5) в результате приобретения имущества, по иным основаниям чем сделки;

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

Понятие сделки

Сделка
(гл. 9 ГК РФ)

действия граждан или юридических лиц,

направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей

Признаки сделок

1.Юридический акт

2.Правомерное действие

3.Волевой акт лица, совершающего действия (воля должна совпадать с волеизъявлением)

4. Направленностью на достижение определенного правового результата

- правовой результат, ради которого совершается сделка, присущая данному виду сделок- правовая цель называется **каузой (основанием) сделки**.

Классификация и виды сделок

- **Односторонние** - сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны (ст. 154 ГК).
- **Двусторонние**-сделки, для заключения которых необходимо выражение согласованной воли двух сторон.
- Многосторонние - воли и волеизъявления сторон не имеют противоположной направленности, а характеризуются **единой направленностью** на достижение общей цели.
- Двусторонние и многосторонние сделки называются **договорами**

- **По моменту, с которого сделка считается заключенной**
- **Консенсуальные сделки** - это сделки, которые считаются заключенными с момента достижения соглашения в требуемой форме.

Купля-продажа, договор банковского кредита

- **Реальные сделки** - это сделки, которые считаются заключенными с момента передачи вещи. К их числу относятся, в частности, договор займа с физ. лицом, договор перевозки грузов, договор банковского вклада,

По наличию (отсутствию) встречного предоставления сделки

- **Возмездная сделка** - это сделка, в которой сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей. (купля-продажа, аренда, кредит)
- **Безвозмездная сделка** - это сделка, в которой одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления. (дарение, безвозмездное пользование, договор поручения)

В зависимости от того, обусловлена ли действительность сделки наличием (отсутствием) ее основания (каузы)

- **Каузальная сделка** - это сделка, из содержания которой видна ее правовая цель и реализация этой цели является необходимым условием действительности сделки
- **Абстрактная сделка** - это сделка, правовая цель которой из ее содержания не видна и ее осуществление (неосуществление) не влияет на действительность сделки. **Вексель, независимая гарантия**

Условные сделки

- **Условная сделка** - это сделка, в которой возникновение или прекращение прав и обязанностей поставлено сторонами в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.
- Условие должно носить вероятностный характер
- Условия могут быть **отлагательными и отменительными.**
- **Сделка под отлагательным условием** - это сделка, в которой стороны поставили **возникновение** прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит. Права и обязанности сторон возникнут лишь в момент наступления условия.
- **Сделка под отменительным условием** - это сделка, в которой 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.

- **Алеаторные (рисковые) сделки** - сделки, в которых объем и соотношение взаимных исполнений не вполне известны сторонам и не могут быть четко определены в момент заключения сделки. Договор ренты,договор страхования
- **Фидуциарные сделки** - основанные на особых лично доверительных отношениях сторон. договор поручения, договор простого товарищества, договор пожизненного содержания с иждивением

Условия действительности сделок

1. Условия, относящиеся к **субъектам**.
2. Условия, относящиеся к **воле и волеизъявлению**.(должно совпадать)
3. Условия, относящиеся к **содержанию**. Содержание сделки должно соответствовать требованиям закона, иных правовых актов, а также принципам общественной, политической и экономической организации общества и нравственным устоям общества.
4. Условия, относящиеся к **форме.** Однако далеко не во всех случаях несоблюдение формы, установленной законом, влечет недействительность сделки.

- **Форма сделки** - способ выражения воли субъекта вовне и фиксации его волеизъявления.
- **Молчание** только в **исключительных**, предусмотренных законом случаях может свидетельствовать о воле совершить сделку

Формы сделок

- Устная (В том числе, в виде конклюдентных действий)
- Простая письменная
- Квалифицированная письменная (нотариальная)

Устная форма

- если для сделки законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная) форма;
- если сделка исполняется при самом ее совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность.
- если сделка совершается во исполнение договора, заключенного в письменной форме, и это не противоречит закону, иным правовым актам и договору. Например, между сторонами заключен договор поставки в письменной форме, которым предусмотрена поставка товара в соответствии с заявками покупателя: если им прямо не установлено, что заявки должны быть письменные, допустимо, чтобы они были сделаны в устной форме.

- **Простая письменная форма требуется в следующих случаях:**
- 1) для сделок юридических лиц между собой и с гражданами;
- 2) для сделок граждан между собой на сумму, превышающую 10 тыс. руб., а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки.
- Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки ст. 162 ГК
- стороны лишаются права **в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания,** но они могут приводить письменные и другие доказательства.
- **Недействительность** в случаях прямо указаных в законе (например, несоблюдение письменной формы влечет недействительность соглашения о неустойке (ст. 331 ГК), договора поручительства (ст. 362 ГК), договора продажи недвижимости (ст. 550 ГК) и т.д.).

- **Нотариальная форма требуется:**
- 1) **в случаях, указанных в законе** (доверенность, выданная в порядке передоверия (п. 3 ст. 187 ГК), договор ренты (ст. 584 ГК), завещание (ст. 1124 ГК), брачный договор (п. 2 ст. 41 СК), сделка, направленная на отчуждение доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (п. 11 ст. 21 Закона об ООО, отчуждение недвижимости,находящейся в долевой собственности, в собственности несовершеннолетних,недееспособных);
- 2) **в случаях, предусмотренных соглашением сторон**, даже если по закону для сделок данного вида эта форма не требуется.
- Если нотариальное удостоверение сделки в является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность

«Исцеление сделки»

- в случае, когда другая сторона уклоняется от нотариального удостоверения сделки при соблюдении следующих условий :

1) одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения;

2) другая сторона уклоняется от нотариального удостоверения сделки;

3) сторона, исполнившая сделку, обратилась в суд с иском о признании сделки действительной.

- При наличии всех этих условий признание сделки действительной является **правом,** а не обязанностью суда, поэтому с учетом конкретных обстоятельств дела суд может и не признать сделку действительной. Нотариальное удостоверение не требуется
- Срок исковой давности по требованию о признании сделки действительной составляет один год

государственная регистрация

- регистрации подлежит не сама сделка, а лишь **переход права** на соответствующий объект недвижимости
- **государственной регистрации** подлежат договор долевого участия в строительстве (ст. 4 Закона об участии в долевом строительстве), договор аренды недвижимого имущества на срок более года (п. 2 ст. 609, п. 2 ст. 651 ГК).
- Регистрацию сделок с недвижимостью, подлежащих государственной регистрации, осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).
- 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.

Недействительные сделки

- **Недействительность сделки** означает, что действие, совершенное в качестве сделки, не создает тех правовых последствий, а влечет предусмотренные законом последствия, связанные с ее недействительностью.
- Недействительность сделки наступает в случае, если нарушено какое-либо из условий ее действительности: **имеются пороки субъектного состава, воли или волеизъявления, содержания**, а в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, - **формы**.
- Закон выделяет два вида недействительных сделок: **оспоримые** - недействительные по основаниям, установленным законом, **в силу признания их таковыми судом,** и **ничтожные** - недействительные в силу закона **независимо от признания их таковыми судом**.

- **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. Правом оспаривания обладают стороны сделки либо лица, прямо указанные в законе.
- **в ничтожных сделках** сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо вправе предъявить в суд требование **о применении последствий недействительности ничтожной сделки**
- **принцип эстоппель** (п. 5 ст. 166 ГК): 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.

	Оспоримые сделки	Ничтожные сделки
Признаки	Недействительна с момента ее совершения	**Недействительна изначально**
Последствия	Не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью	**Никогда не влечет юридических последствий для сторон**
	Недействительна в силу признания ее таковой судом	**Недействительна независимо от признания ее таковой судом**
Субъект требования	**1) сторона сделки; 2) третьи лица, в случаях, когда сделка оспаривается в их интересах; 3) иные лица, указанные в законе**	**1) сторона сделки; 2) лица, имеющие охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной; 3) иные лица, в предусмотренных законом случаях**

Срок исковой давности	**Один год; течение его начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка, либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной**	**Три года; течение его начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки**

Виды		
	Сделки, нарушающие требования закона или иного правового акта (п. 1 ст. 168 ГК РФ)	**Сделки, нарушающие требования закона или иного правового акта и при этом посягающие на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц (п. 2 ст. 168 ГК РФ)**
	Сделки юридического лица, совершенные в противоречии с целями его деятельности (ст. 173 ГК РФ)	**Сделки, совершенные с целью, противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК РФ)**
	Сделки, совершенные без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления (ст. 173.1 ГК РФ)	**Фиктивные сделки (мнимые и притворные) (ст. 170 ГК РФ)**

Оспоримые сделки	Ничтожные сделки
Сделки, совершенные представителем или органом юридического лица с нарушением полномочий либо интересов предоставляемого или интересов юридического лица (ст. 174 ГК РФ)	**Сделки, совершенные гражданами, признанными недееспособными (ст. 171 ГК РФ)**
Сделки, совершенные несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет (ст. 175 ГК РФ)	**Сделки, совершенные несовершеннолетними, не достигшими 14 лет (ст. 172 ГК РФ)**
Сделки, совершенные гражданами, ограниченными судом в дееспособности (ст. 176 ГК РФ)	**Сделки, совершенные в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено (ст. 174.1 ГК РФ)**
Сделки граждан, не способных понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК РФ)	**Иные сделки**
Сделки, совершенные под влиянием существенного заблуждения (ст. 178 ГК РФ)	
Сделки, совершенные под влиянием обмана, насилия, угрозы, или неблагоприятных обстоятельств (ст. 179 ГК РФ)	

- **Сделки, совершенные под влиянием обмана, насилия, угрозы… ст. 179 ГК РФ**
- **Обман** - сообщение информации, не соответствующей действительности, а также намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота . Сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана недействительной, только если обстоятельства, относительно которых потерпевший был обманут, находятся в причинной связи с его решением о заключении сделки. При этом подлежит установлению умысел лица, совершившего обман.
- **Кабальная сделка** - это сделка, которая характеризуется тремя признаками в совокупности:
- 1) крайняя невыгодность условий - явная неравноценность получаемых по сделке благ и встречного удовлетворения за них или явная обременительность условий для потерпевшей стороны (например, чрезвычайно высокий размер процентов);
- 2) стечение тяжелых обстоятельств - отсутствие денежных средств для обеспечения важнейших жизненных потребностей (лекарств для лечения близкого человека, потеря кормильца при отсутствии иных доходов у потерпевшего); исключительная нуждаемость в определенных видах продукции или товаров, производимых или поставляемых монополистами (в противном случае возможна остановка производства);
- 3) умысел контрагента - другая сторона сделки знала обо всех этих обстоятельствах и воспользовалась ими.

- **Насилие** - противоправное воздействие на волю лица посредством причинения физических или психических страданий ему самому или его близким с целью побудить к совершению сделки, исходящее от контрагента или третьих лиц, действующих в его интересах.
- **Угроза** - психическое воздействие, неосуществленное в действительности намерение причинить вред.
- Признаки, угрозы: 1) **реальность** - возможность ее приведения в исполнение, практическая осуществимость; 2) **существенность** - способность вызвать у субъекта представление о грозящей ему опасности. Правовое значение имеет угроза как неправомерным действием, так и правомерным (например, сообщение в милицию о том, что лицо не платит налоги). Существенность оценивается с учетом конкретных обстоятельств дела (индивидуальных особенностей обеих сторон).
- п. 98 Постановления Пленума ВС РФ N 25, для применения ст. 179 ГК угроза, как и насилие, может исходить от третьих лиц, но при этом сторона сделки должна знать, что к другой стороне применялось насилие или угроза. Угроза причинения личного или имущественного вреда близким лицам контрагента по сделке также является основанием для признания сделки недействительной.

Последствия недействительности сделок

- Двухсторонняя реституция
- Односторонняя реституция
- Никакой реституции
- Возмещение реального ущерба в случаях установленных законом.(ст.171, ст.172,ст.175 ГК РФ)

Решение собраний

Решения собраний являются правовыми актами, в результате осуществления которых возникают гражданско-правовые отношения. Решение собрания в обязательном порядке должно определять возникновение правовых последствий

Решения собраний порождают **правовые последствия не только для участников** собрания, проголосовавших за его принятие, но и для лиц, которые голосовали против или вообще не присутствовали при принятии решения. Это **отличает** решения собраний **от сделок**, которые по общему правилу порождают права и обязанности исключительно для их участников.

Решение собраний

- По смыслу пункта 1 статьи 2, пункта 6 статьи 50 и пункта 2 статьи 181.1 ГК РФ под решениями собраний понимаются решения гражданско-правового сообщества, т.е. определенной группы лиц, наделенной полномочиями принимать на собраниях решения, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия, обязательные для всех лиц, имевших право участвовать в таком собрании, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.
- В частности, к решениям собраний относятся решения коллегиальных органов управления юридического лица (собраний участников, советов директоров и т.д.), решения собраний кредиторов, а также комитета кредиторов при банкротстве, решения долевых собственников, в том числе решения собственников помещений в многоквартирном доме или нежилом здании, решения участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.
- **Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"**

Решения собрания ничтожно, если

- - оно принято по вопросу, не включенному в повестку дня;
- - оно принято при отсутствии необходимого кворума;
- но принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- - оно противоречит основам правопорядка или нравственности (данное основание является новым).

Решение собрания оспоримо, если

- отсутствия полномочий у лица, выступавшего от имени участника;
- - существенного нарушения правил составления протокола, в том числе правил о письменной форме;
- нарушения равенства прав участников собрания.
- существенных нарушений порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющих на волеизъявление участников собрания;

По общему правилу **недействительные решения** собраний являются оспоримыми, если из закона прямо не следует их ничтожность. В случае **нарушения порядка** принятия или оформления решения собрания оно является **оспоримым**.

- Правила главы 9.1 ГК РФ применяются к решениям собраний постольку, поскольку законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное (пункт 1 статьи 181.1 ГК РФ).
- В частности, Федеральным законом от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", Федеральным законом от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", главой 6 ЖК РФ установлены специальные правила о порядке проведения общего собрания соответственно акционеров, участников общества, собственников помещений в многоквартирном доме, принятия ими решений, а также основания и сроки оспаривания таких решений. Нормы главы 9.1 ГК РФ к решениям названных собраний применяются в части, не урегулированной специальными законами, или в части, конкретизирующей их положения, например, о сведениях, указываемых в протоколе (пункты 3 - 5 статьи 181.2 ГК РФ), о заблаговременном уведомлении участников гражданско-правового сообщества о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения собрания (пункт 6 статьи 181.4 ГК РФ), об основаниях признания решения собрания оспоримым или ничтожным (пункты 1, 2, 7 статьи 181.4, статья 181.5 ГК РФ).
- Решения собраний могут приниматься посредством очного или заочного голосования (пункт 1 статьи 181.2 ГК РФ). Если специальным законодательством не предусмотрены особые требования к форме проведения голосования, участниками гражданско-правового сообщества такие требования также не устанавливались (в частности, порядок проведения собрания не определен в уставе), то голосование может проводиться как в очной, так и в заочной или смешанной (очно-заочной) форме.