

СДЕЛКИ

1. Понятие, значение и виды сделок.
2. Форма сделки. Государственная регистрация сделок.
3. Условия действительности сделок.
4. Виды недействительных сделок.
5. Последствия недействительности сделок.



1. Понятие сделки

Сделки
ст.153 ГК РФ

действия граждан или
юридических лиц

направленные на
установление, изменение или
прекращение гражданских
прав и обязанностей

Признаки сделки

волевое действие (волеизъявление)

правомерное действие

**действие, направленное на
возникновение, изменение или
прекращение гражданских прав и
обязанностей**

**порождает гражданское
правоотношение
(юридический факт)**

Значение сделки

определяется ее сущностью и особыми юридико-правовыми свойствами

- **Социальное** – юридический способ осуществления субъективных гражданских прав
- **Экономическое** – юридическое основание приобретения права собственности и иных вещных прав (экономических благ)
- **Правовое** – юридический факт, влечет возникновение гражданского правоотношения (гражданских прав и обязанностей)



Функции сделки

- *юридический факт* как связующее звено между нормой объективного права и конкретным правоотношением
- *акт поднормативной* регламентации прав и обязанностей участников



Правовая природа сделки

- *Легальное* определение в гражданском законодательстве отсутствует
- «Законодатель ни в одной статье ГК не дает сведений о том, что понимать по правовой природой», - Р.О. Халфина



Правовая природа сделки

доктринальные подходы:

- это объем прав и обязанностей (В.П. Мозолин, А.И. Масляев);
- это содержание договорного обязательства (А.М. Эрделевский);
- существенные условия, которые в соответствии с указаниями объективного права обуславливают ее юридическую природу и отличают от других типов сделок (С.В. Занковская);
- это типичная для того или иного вида сделок правовая цель (А.Ю. Зезекало)



Правовая природа сделки

судебное толкование:

- формальная сторона и действительное содержание, существо сделки (*определение Конституционного Суда РФ от 16.12.2002г. № 282-О*);
- суть и содержание тех правоотношений, которые они создают (*постановление Конституционного Суда РФ от 23.01.2007г. № 1-П*);
- правовая природа договора определяется содержанием взаимных обязательств (*информационное письмо ВАС РФ от 17.11.2004г. № 85*).



Вывод

Правовая природа сделки – это то, что характеризует ее сущность, это те правовые последствия, на которые такая сделка направлена



Виды сделок



Виды сделок



Виды сделок

по определению
момента вступления в
действие
(прекращения) сделки

Срочные

(определен срок действия):

- отменительный
- отлагательный

Бессрочные

- не определен срок
действия сделки

- вступает в силу после
совершения

Виды сделок



Биржевая сделка - это зарегистрированный биржевой договор (соглашение), заключаемый участниками биржевых торгов в отношении биржевого товара (*ст.7 Закона РФ «О товарных биржах и биржевой торговле» от 20.02.92*):

Особенности:

- Особый статус субъектов;
 - Место совершения;
 - Предмет сделки (товар, допущенный к обращению на бирже);
 - Специальный порядок подписания и специальная форма совершения сделки.
- 

Крупные сделки

несут в себе риски существенного единовременного уменьшения имущества юридического лица.

Специальный порядок совершения сделки установлен федеральными законами:

- **«Об акционерных обществах»**
- **«Об обществах с ограниченной ответственностью»**
- **«О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»**

Сделки с заинтересованностью

несут в себе риск убытков, вызванный конфликтом интересов, когда:

- у руководства,
- членов совета директоров или
- иных лиц, принимающих решения, *превалируют интересы контрагента*, руководимой ими организации, не всегда совпадающие, а чаще *противоречащие интересам самой организации*

[Постановление Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28
«О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных
сделок и сделок с заинтересованностью»](#)



Иные виды сделок

Фидуциарные – имеют доверительный характер.

Особенность сделки – утрата доверительности между участниками может привести к прекращению отношений в одностороннем порядке.



2. Форма сделки

(способ внешнего выражения и закрепления воли лица)



Устная форма сделки (ст.159 ГК)

Сделка может быть совершена устно
(общее правило),

если законом или соглашением
сторон не установлена письменная
форма

Простая письменная форма

Простая письменная форма
необходима для сделок (ст.161 ГК РФ):

если одной из сторон является юридическое лицо

между гражданами на сумму, превышающую
10 тысяч руб.

в случаях, предусмотренных законом

в случаях, предусмотренных соглашением сторон

Исключение (п.2 ст.161 ГК): сделки могут быть совершены устно, если исполняются при самом их совершении

Нотариальная форма сделки

Нотариальное удостоверение сделок
обязательно: (ст.163 ГК)

в случаях, указанных в законе

в случаях, предусмотренных соглашением сторон

Статья 163. Нотариальное удостоверение сделки

1. 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 законом о нотариате и нотариальной деятельности.
2. Нотариальное удостоверение сделок обязательно:
 - 1) в случаях, указанных в законе;
 - 2) в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.
3. Если нотариальное удостоверение сделки в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.



Государственная регистрация сделок (ст.164 ГК)

(ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»)

1. В случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.
2. Сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации.

Отличие от нотариальной формы: требование государственной регистрации не может быть установлено соглашением сторон, если регистрация не предусмотрена законом.

Сделки, направленные на отчуждение имущества

Общее правило – государственная регистрация сделок не требуется

Сделки, не преследующие цели смены собственника

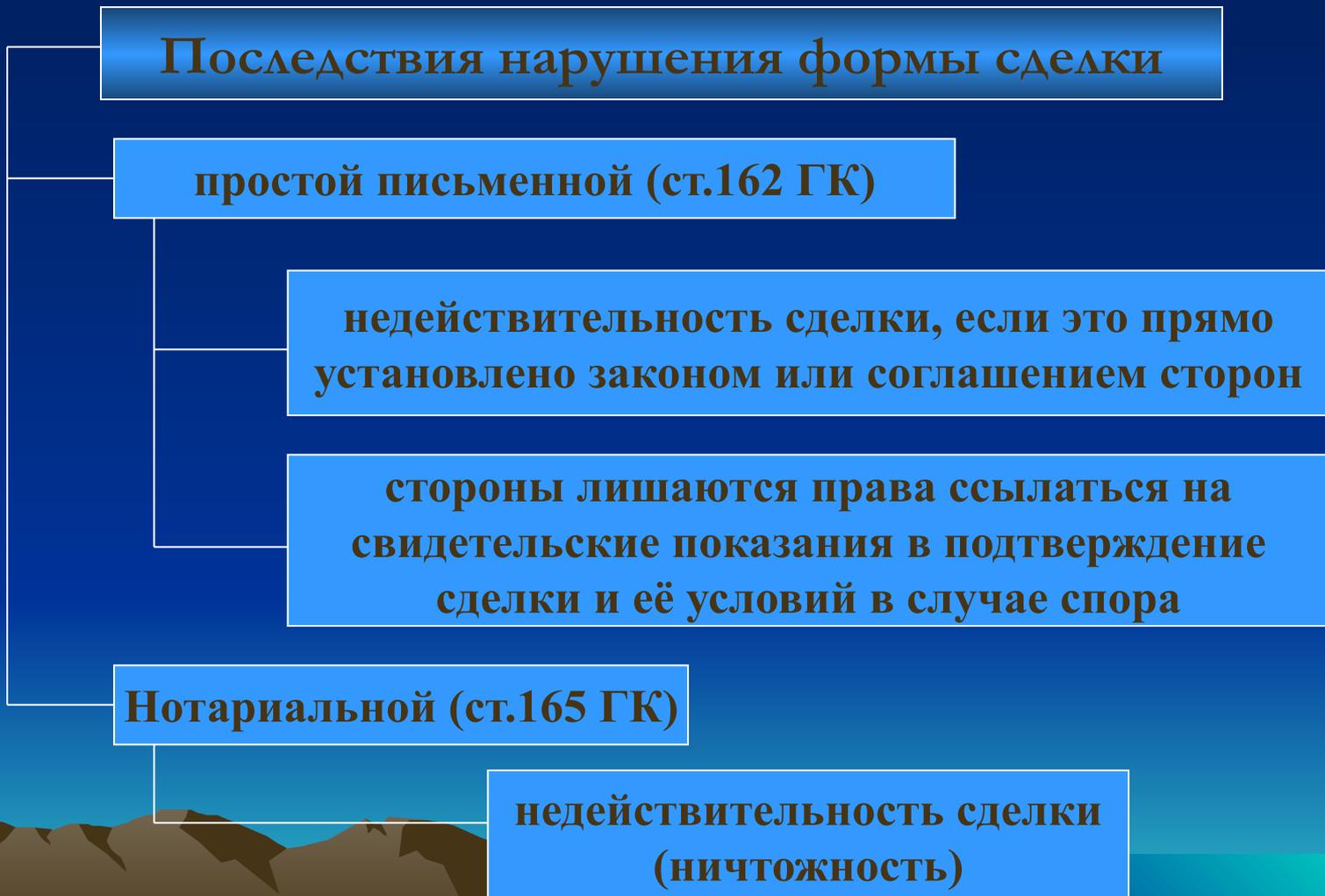
- аренда зданий, сооружений на срок выше 1 года (ст.651 ГК);
- аренда предприятия (ст.658 ГК)

Регистрация передачи имущества:

- доверительное управление недвижимым имуществом (ст.1017 ГК)



Последствия нарушения формы сделки



Последствия нарушения требования государственной регистрации сделки

- недействительность (ничтожность) сделки в случаях, установленных законом – ст.658 ГК, п.3 ст.1017 ГК;
- сделка не считается заключенной – ст. 651 ГК;
- иные последствия – п.2 ст.165 ГК.



3. Условия действительности сделки

Общее правило – ст. 168 ГК РФ

Сделка не должна нарушать требования закона и иных правовых актов.



Сделка представляет собой единство 4-х элементов:

1. **Субъекты** — лица, участвующие в сделке;
2. **Субъективная сторона** — единство воли и волеизъявления;
3. **Форма** — внешнее обличение волеизъявления;
4. **Содержание** — совокупность составляющих ее условий; должно соответствовать требованиям закона и иных правовых актов.



УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛКИ

Наличие у сторон в необходимой мере правоспособности и дееспособности

законность содержания

соответствие воли и волеизъявления

соблюдение требуемой законом или соглашением сторон формы

4. Виды недействительных сделок

ст. 166 ГК РФ

- *Оспоримые сделки*
- *Ничтожные сделки*



Статья 168. Недействительность сделки, нарушающей требования закона или иных правовых актов

1. За исключением случаев, предусмотренных п.2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.
2. Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима **ИЛИ** должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью соответствующей сделки.

Отличительные признаки:

- основания для признания недействительной;
- предмет иска;
- лица, имеющие право на иск;
- момент признания сделки недействительной;
- срок исковой давности;
- начало течения срока исковой давности



Основания для признания недействительной (ст.166 ГК РФ)

- *Ничтожные:*
- по основаниям, установленным ГК РФ, независимо от признания судом
- *Оспоримые:*
- по основаниям, установленным ГК РФ, в силу признания их таковыми судом



Предмет иска

(ст.166 ГК РФ)

Ничтожные –

о применении
последствий
недействительнос
ти сделки

Оспоримые –

- о признании
сделки
недействительной
- о применении
последствий
недействительнос
ти сделки

Лица, имеющие право на иск (ст.166 ГК РФ)

Ничтожные:

- *сторона сделки*
- также
*в предусмотренных
законом случаях
иное лицо*

Оспоримые:

- *сторона в сделке
или
иное лицо, указанное
в ГК РФ*

Момент признания сделки недействительной (ст.167 ГК РФ)

Ничтожная:

- *недействительна с момента совершения*

Оспоримая:

- *недействительна с момента совершения,*
- *может быть судом*
прекращено ее действие на будущее время

Срок исковой давности (ст. 181 ГК РФ)

Ничтожные:

- **3 года** -
о применении последствий недействительности сделки и о признании такой сделки недействительной

Оспоримые:

- **1 год** –
о признании сделки недействительной и о применении последствий недействительности сделки

Начало течения срока исковой давности (ст.181 ГК РФ)

- **Ничтожные:**
 - со дня когда началось исполнение по сделке
 - для лица, не являющегося стороной сделки, со дня когда оно узнало или должно было узнать о начале исполнения
- **Оспоримые:**
 - со дня прекращения насилия или угрозы, либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной

Составы ничтожных сделок с пороком содержания

- **ст.169 ГК РФ** – сделка, совершенная с *целью противной* основам правопорядка или нравственности;
- **ст. 170 ГК РФ** - *мнимая сделка*, совершенная лишь для вида;
- **ст. 170 ГК РФ** - *притворная сделка*, совершенная с целью прикрыть другую сделку, в том числе на иных условиях



Составы ничтожных сделок с пороком субъекта

- **ст.171 ГК РФ** – сделка, совершенная гражданином, признанным *недееспособным*;
- **ст.172 ГК РФ** – сделка, совершенная *несовершеннолетним, не достигшим 14 лет.*



Составы оспоримых сделок с пороком субъекта

- **ст. 173 ГК РФ** – сделка юридического лица, совершенная в противоречии с целями его деятельности;
- **ст. 174 ГК РФ** – последствия нарушения представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого (*сделка совершена за пределами ограничений, установленных договором, законом, учредительным документом*).

Составы оспоримых сделок с пороком субъекта

- **ст.175 ГК РФ** – сделка, совершенная *несовершеннолетним* в возрасте от *14 до 18 лет*;
- ст.176 ГК РФ** – сделка, совершенная гражданином, *ограниченным судом в дееспособности*;
- ст.177 ГК РФ** – сделка, совершенная гражданином, *не способным понимать значения своих действий и руководить ими*.



Составы оспоримых сделок с пороком ВОЛИ

- **ст.178 ГК РФ** – сделка, совершенная под влиянием существенного заблуждения;
- **ст.179 ГК РФ** – сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия угрозы или стечения неблагоприятных обстоятельств (кабальная сделка).



Новые правовые конструкции в институте сделок.

- Ст. 157.1 Согласие на совершение сделки.
- Ст. 165.1 Юридически значимые сообщения.
- Ст. 173.1 Недействительность сделки, совершенной без необходимого согласия третьего лица, органа юридического лица либо органа местного самоуправления..
- Ст. 174.1 Последствия совершения сделки в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено.

Ст. 157.1 Согласие на совершение сделки

1. Правила настоящей статьи применяются, если другое не предусмотрено законом или иным правовым актом.
2. 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.
3. В предварительном согласии на совершение сделки должен быть определен предмет сделки, на совершение которой дается согласие. При последующем согласии (одобрении) должна быть указана сделка, на совершение которой дано согласие.
4. Молчание не считается согласием на совершение сделки, за исключением случаев, установленных законом.

Ст. 165.1 Юридически значимые сообщения

1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

2. Правила пункта 1 настоящей статьи применяются, если иное не предусмотрено законом или условиями сделки либо не следует из обычая или из практики, установившейся во взаимоотношениях сторон.



Ст. 173.1 Недействительность сделки, совершенной без необходимого согласия третьего лица, органа юридического лица либо органа местного самоуправления..

1. Сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе.

Законом или в предусмотренных им случаях соглашением с лицом, согласие которого необходимо на совершение сделки, могут быть установлены иные последствия отсутствия необходимого согласия на совершение сделки, чем ее недействительность.

2. 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.
3. Лицо, давшее необходимое в силу закона согласие на совершение оспоримой сделки, не вправе оспаривать ее по основанию, о котором это лицо знало или должно было знать в момент выражения согласия.



ст. 174.1 ГК Последствия совершения сделки в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено

1. Сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности законодательства о несостоятельности (банкротстве) ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом (ст.180)
2. Сделка, совершенная с нарушением запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного в судебном или ином установленном законом порядке в пользу его кредитора или иного уполномоченного лица не препятствует реализации прав указанного кредитора или иного уполномоченного лица, которые обеспечивались запретом, за исключением случаев, если приобретатель имущества не знал и не должен был знать о запрете.



Ст.166 ГК Оспоримые и ничтожные сделки

2. 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.

Сторона, из поведения которой явствует ее воля сохранить силу сделки, не вправе оспаривать сделку по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать при проявлении ее воли.

3. 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.

4. Суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях.

5. 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.

Последствия недействительных сделок (ст. 167 ГК РФ)

- **Общее правило** – недействительная сделка не влечет юридических последствий.
- **Исключение** – влечет последствия, связанные с ее недействительностью.
- *Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно.*

Последствия недействительности сделок

- Возвращение сторон в первоначальное положение (двухсторонняя реституция), а при невозможности возратить полученное в натуре возместить его стоимость, если иные последствия не предусмотрены законом (ст.167 ГК);
- Суд вправе не применять последствия недействительности, если их применение будет противоречить основам правопорядка или нравственности (ст.167 п.4)
- В случаях, предусмотренных законом, суд может взыскать в доход РФ все полученное по сделке сторонами, действовавшими умышленно, или применить иные последствия (ст.169 ГК).

Иные гражданско-правовые последствия

- **Возмещение реального ущерба** – ст.,ст.171, 172, 175, 176, 177, 178, 179 ГК РФ.
- **Возмещение убытков** – ст.178, 179
- **Применение правил** той сделки, которую стороны имели в виду с учетом существа и содержания сделки– ст. 170 ГК РФ
- **Иные последствия**, предусмотренные **законом** - ст.173.1, 174.1,



Спасибо за внимание !

