



УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ  
ФЕДЕРАЦИИ ПРОФСОЮЗОВ БЕЛАРУСИ  
«МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ «МИТСО»  
ВИТЕБСКИЙ ФИЛИАЛ

# СДЕЛКИ

Подготовила: ст. преп. Н. А. Жилинская

# Содержание

1. Понятие сделки, ее признаки и виды.
2. Условные сделки.
3. Форма сделок.
4. Условия действительности сделок.
5. Недействительные сделки.
6. Ничтожные и оспоримые сделки.

**Цель** – изучить сделки в гражданском праве

**Задачи:**

- ▣ раскрыть понятие сделки, ее признаки и виды;
- ▣ проанализировать условные сделки;
- ▣ рассмотреть формы сделок;
- ▣ охарактеризовать условия действительности сделок;
- ▣ изучить недействительные сделки;
- ▣ проанализировать ничтожные и оспоримые сделки.

# Источники

- Конституция Республики Беларусь от 15 марта 1994 г. (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 нояб. 1996 г. и 17 окт. 2004 г.) // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац.центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.
- Гражданский кодекс Республики Беларусь от 07 декабря 1998 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац.центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.
- Маньковский, И. А., Вабищевич С. С. Гражданское право. Общая часть: в схемах: учеб. пособие / И. А. Маньковский, С. С. Вабищевич. – 2-е изд., перераб. И доп. – Минск: Адукацыя і выхаванне, 2016. – 232 с.
- Колбасин, Д. А. Гражданское право: учебник: в 2 ч., / Д. А. Колбасин: УО «Академия МВД Республики Беларусь».

**Вопрос 1. Понятие сделки,  
ее признаки и виды.**

**Сделки** – действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

действие, совершаемое в соответствии с требованиями закона.

Сделка, не соответствующая этим требованиям, не имеет особую правовую природу; она направлена на

возникновение или прекращение действия, т.е. его совершение предполагает наличие у субъекта

определенного уровня сознания и воли. Сделка — юридический факт, т.е. факт реальной действительности, с наличием которого закон связывает

соответствующие юридические последствия.

**Юридические факты** – факты, возникающие в реальной действительности (действия и события), с совершением (наступлением) которых нормы гражданского права связывают возникновение, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей (гражданских правоотношений).



## Группы волеизъявлений:

-факт реальной действительности, т. е. определенное явление материального мира, существующее вне и независимо от нашего сознания;

- факт, предусмотренный нормами законодательства;

- факт, который на основе законодательства влечет определенные юридические последствия.

## **Виды сделок**

- 1. В зависимости от числа сторон:
  - Одно-**
  - сторонние**
  - (завещание)**
  
  - Дву-**
  - сторонние**
  - (аренда)**
  
  - Много-**
  - сторонние**
  - (д-р о совместной деятельности)**

- 2. По принципу встречного предоставления:
  - Возмездные**
    - (имущественному предоставлению одной стороны соответствует встречное имущественное предоставление другой стороны)
  - Безвозмездные**
    - (одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без встречного предоставления)

•3. В зависимости от момента, с которого сделка считается заключенной:

•**консенсуальные**

•(считаются совершенными с момента достижения соглашения сторон и облечения его в требуемую законом форму)

•**реальные**

•(наряду с достижением соглашения сторон требуется еще и передача вещи)

- 4. В зависимости от оснований сделки:
  - каузальные
  - абстрактные

основание которой известно. Это может быть покупка, выполнение работы, оказание услуги. Основание может относиться к прошлому (был получен заем), к настоящему (выполняется работа), к будущему (страхование гражданско-правовой ответственности). Требование по каузальной сделке можно оспорить, ссылаясь на то, что основания сделки недействительно.

**Абстрактной** является сделка, действительность которой не зависит от ее основания (вексель сохраняет свою силу независимо от оснований его выдачи, если он оформлен надлежащим образом).

**Фидуциарные сделки** – это сделки, которые имеют доверительный характер (доверенность). Утрата доверительного характера отношений между участниками сделки может привести к прекращению отношений в одностороннем порядке.



**Вопрос 2.**  
**Условные сделки.**

В обычных сделках наступление прав и возникновение обязанностей по общему правилу происходит в момент совершения сделки либо через определенный промежуток времени.

В сделках, совершенных под условием, возникновение или прекращение прав и обязанностей зависит от наступления или ненаступления условия.

**Условие в условной сделке** – это тот юридический факт, в зависимости от наступления или ненаступления которого стороны своим соглашением поставили возникновение или прекращение прав или обязанностей по сделке.

- Для условия характерны два момента:
  - в момент заключения сделки стороны не знают точно, наступит условие или нет. Это обстоятельство, возникновение которого неочевидно и необязательно (может зависеть от стихийных явлений, действий субъекта);
  - в качестве условия не может рассматриваться действие стороны условной сделки.

## **Особенности:**

*Условные сделки следует отличать от срочных сделок с особым указанием на срок в виде обстоятельства, которое неизбежно наступит.*

*Сделки, совершенные под условием, не следует отождествлять со сделками, совершенными с условием, которое является не юридическим фактом, а элементом содержания соответствующей сделки.*

- **Виды условий:**

- **Отлагательное**

- (если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит)

- **Отменительное**

- (если стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит)

## Особенности:

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.

**Вопрос 3.**  
**Форма сделок.**



• **Форма сделки** – это способ фиксации волеизъявления участников сделки. **Воля может быть выражена:**

• устно

• письменно

• действием

• молчанием

Форма сделки может быть ***устной***, если закон не устанавливает обязательность письменной формы (ст. 160 ГК).

- Письменная форма сделок (ст. 161 ГК):
  - простая
  - квалифицированная
  - (нотариальная)

Государственная регистрация сделок не является их формой, а только юридически значимым элементом письменной формы.

Несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность в случаях прямо указанных в законодательстве (несоблюдение простой письменной формы внешнеэкономической сделки влечет ее недействительность).

Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства, не являющиеся свидетельскими показаниями.

совершаться сделки (за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения):

1) юридических лиц между собой и с гражданами;

2) граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять раз

установленный законодательством размер базовой величины, если иное не предусмотрено законодательством (ст. 162 ГК).

нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях:

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

Нотариальному удостоверению подлежат в соответствии с законодательством сделки: об ипотеке, договоры ренты, завещание и др.

Несоблюдение нотариальной формы или требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной (ст. 166 ГК).

порядке, предусмотренном ГК и законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, если иное не установлено законодательными актами.

Законодательством может быть установлена регистрация сделок с движимым имуществом определенных видов (ст. 165 ГК).



- Договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если ГК и иными актами законодательства для договоров данного вида не установлена определенная форма.

- Если для данного вида договора не требуется нотариальной формы, но стороны договорились заключить его в такой форме, то договор считается заключенным с момента придания ему нотариальной формы.

- Если для данного вида договора не требуется письменной (простой или нотариальной) формы, но стороны договорились заключить его в простой письменной форме, то договор считается заключенным с момента придания ему простой письменной формы (ст. 404 ГК).

считается совершенной и в том случае, когда из **поведения** лица явствует его воля совершить сделку.

В юридической литературе такие действия названы **конклюдентными** (покупка вещей через автомат, принятие наследства путем вступления во владение).

совершить сделку только в случаях, прямо предусмотренных законодательством (если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны

арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях).

# **Вопрос 4. Условия действительности сделок.**

В законе установлен ряд требований, которым должна отвечать каждая сделка, совершаемая субъектами гражданского права, чтобы быть действительной.

- Требования:
  - **Общие**
    - (относятся ко всем видам гражданско-правовых сделок)
  - **Специальные**
    - (устанавливаются применительно к тому или иному виду гражданско-правовых сделок)

# Выделяют 4 вида общих требований действительности сделок:

1. Требования, предъявляемые к субъектному составу сделки.

2. Требования, предъявляемые к содержанию сделки.

3. Требования единства воли и волеизъявления

4. Требования, предъявляемые к форме сделки.

обладающими достаточной право- и дееспособностью. По общему правилу сделки могут совершать только полностью дееспособные граждане. Для отдельных категорий граждан с учетом объема их

дееспособности есть исключения (см. тему «Физические лица»).

Дееспособность юридических лиц носит специальный характер.

норм права. Из числа сделок, не соответствующих законодательству, ст. 170 ГК выделяет сделки, совершение которых запрещено законодательством. Содержание сделки может не соответствовать диспозитивным нормам; стороны могут также заключить сделку, которая законодательством не предусмотрена. В таких случаях сделка должна соответствовать основным началам гражданского законодательства.



выражение воли лица - волеизъявление). Т. к. именно волеизъявление лица порождает правовые последствия, **волеизъявление участника сделки должно совпадать с его действительной волей.**

В случае отсутствия необходимого единства между волей и волеизъявлением при наличии определенных условий сделка может быть по иску заинтересованной стороны признана судом недействительной (сделка, совершенная под влиянием заблуждения).

**Форма**

Условием действительности сделки во многих случаях является облечение ее в предписываемую законом форму. Следует помнить, что несоблюдение требуемой законом формы сделки только тогда влечет ее недействительность, когда такое последствие прямо указано в законе.

**Вопрос 5.**

**Недействительные сделки.**

**Недействительная сделка** – действие (юридический факт), направленное на возникновение, изменение или прекращение гражданского правоотношения, но не порождающее правовых последствий, желаемых сторонами, а влекущее иные негативные для сторон последствия.

Сделка является недействительной по основаниям, установленным ГК либо иными законодательными актами, в силу признания ее таковой судом (*оспоримая сделка*) либо независимо от такого признания (*ничтожная сделка*).

**Правило**  
Требования об установлении факта ничтожности сделки и о применении последствий ее недействительности могут быть предъявлены любым заинтересованным лицом.

Суд вправе установить факт ничтожности сделки и применить такие последствия по собственной инициативе.

Требования о признании оспоримой сделки недействительной могут быть предъявлены лицами, указанными в ГК либо в ином законодательном акте, устанавливающем оспоримость сделки.

Ст. 182 ГК устанавливает специальные сроки исковой давности по недействительным сделкам.

Иск об установлении факта ничтожности сделки и о применении последствий ее недействительности может быть предъявлен в течение 10 лет со дня, когда началось ее исполнение.

Иск о признании оспоримой сделки недействительной или о применении последствий ее недействительности может быть предъявлен в течение трех лет.

**• Действующее законодательство предоставляет возможность предъявления исков:**

- об установлении факта ничтожности сделки;
- о применении последствий недействительности ничтожной сделки;
- о признании оспоримой сделки недействительной;
- о применении последствий недействительности оспоримой сделки.



Основанием признания сделки недействительной является несоблюдение сторонами хотя бы одного из условий, установленных законодательством для действительности сделок.

- **В зависимости от того, какое из условий действительности сделок было нарушено, выделяют недействительные сделки:**
  - с пороками субъектного состава;
  - с пороками воли;
  - с пороками содержания;
  - с пороками формы.

# 1. С пороками субъектного состава

- сделки, совершенные

несовершеннолетними, не признаются:

достижимыми 14 лет (малолетними)

А) Сделки, совершенные гражданами с выходом

ничтожны, за исключением сделок,

которые они вправе совершать

самостоятельно. Однако в интересах

малолетнего совершенная им

сделка может быть признана

действительной, если она

совершена к его выгоде, по

требованию его законных

представителей;

от 14 до 18 лет без согласия

родителей, усыновителей или

попечителя, в случаях, когда такое

согласие требуется, могут быть

признаны судом недействительными

по иску родителей, усыновителей,

попечителя;

- сделки по распоряжению имуществом, совершенные без согласия попечителя гражданином, ограниченным судом в дееспособности, могут быть признаны судом недействительными по иску попечителя,

- ничтожны сделки, совершенные гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства.

Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость в деньгах.

Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями его деятельности либо юридическим лицом, не имеющим специального разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, может быть признана судом недействительной по иску учредителей (участников) этого юридического лица или государственного органа, осуществляющего контроль или надзор за деятельностью юридического лица.

## 2. С пороками воли их участников:

Недействительными являются сделки, в которых волеизъявление участников не соответствует их подлинной воле. Участник сделки может оспорить ее действительность, ссылаясь на несоответствие его

1) под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение;

2) под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или вследствие стечения тяжелых обстоятельств (кабальная сделка).

недействительной по иски любого заинтересованного лица. Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки, тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения.



другой стороной или **вследствие стечения тяжелых обстоятельств**, может быть признана недействительной по иску любого заинтересованного лица.

*Постановление Пленума ВХС Республики*

*Беларусь от 28.10.2005 № 26 «О некоторых вопросах применения хозяйственными судами законодательства, регулирующего недействительность сделок»*

***Сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находящимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения (ст. 177 ГК)***

Условием действительности сделки во многих случаях является облечение ее в предписываемую законом форму.

*Несоблюдение требуемой законом формы сделки только тогда влечет ее недействительность, когда такое последствие прямо указано в законе.*

Несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность в случаях прямо указанных в законодательстве (несоблюдение простой письменной формы внешнеэкономической сделки влечет ее недействительность).

Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства, не являющиеся свидетельскими показаниями.

## 4. С пороками содержания

- Сделки с пороками содержания:
  - Сделки, не соответствующие требованиям законодательства (ст. 169 ГК)
  - Сделки, совершение которых запрещено законодательством
  - (ст. 170 ГК)

законодательный акт не устанавливает, что такая сделка оспорима или не предусматривает иных последствий нарушения.

*Так, сделка, выходящая за пределы правоспособности юридического лица, является оспоримой (ст. 174 ГК), а сделка, простая письменная форма которой не соблюдена, по общему правилу действительна (ст. 163 ГК)*

- **Сделка, совершение которой запрещено законодательством, недействительна. Это могут быть сделки:**
  - заключенные с целью создать монопольное положение на рынке;
  - противоречащие основам нравственности;
  - ограничивающие правоспособность граждан или право собственности на отдельные виды имущества;
  - продажа товаров, заведомо опасных для жизни и здоровья граждан.

# **Вопрос 6. Ничтожные и оспоримые сделки.**



**В ГК содержится прямое указание о том, что недействительная сделка является**

**- При несоблюдении**  
**ничтожной:**

нотариальной формы сделки

или требования о

Сделка, не соответствующая

государственной регистрации  
требованиям

законодательства, ничтожна,

если законодательный акт

не устанавливает, что такая

сделка оспорима, или не

предусматривает иных

последствий нарушения.

- Сделка, совершение

которой запрещено

законодательством.

## - Мнимые и притворные сделки.

•Сделки:

•**Мнимая**

•(совершается лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей юридические последствия)

•**Притворная**

•(совершается с целью прикрыть другую сделку)

- Сделки, совершенные гражданами, признанными недееспособными.

- Сделки (кроме мелких бытовых), совершенные гражданами, не достигшими 14 лет.

- Договор страхования предпринимательского риска лица, не занимающегося предпринимательской деятельностью и др.

## недействительными

**Относительно**  
- Совершенные  
**(оспоримыми)** являются сделки:

несовершеннолетними в  
возрасте от 14 до 18 лет  
без согласия законных

представителей, когда оно  
требует юридического

лица, выходящие за  
пределы его

правоспособности.

Совершенные  
гражданином,  
ограниченным судом в  
дееспособности.

- Совершенные под  
влиянием заблуждения.

- Совершенные под  
влиянием обмана,  
насилия, угрозы,  
кабальные сделки и др.

# Основные различия между оспоримыми и ничтожными сделками:

1. Оспоримая сделка недействительна в силу признания ее таковой по решению суда, а ничтожная независимо от такого решения – в силу предписания закона.

2. Ничтожная сделка недействительна с самого начала ее совершения, оспоримая в зависимости от решения суда признается недействительной с момента ее заключения либо вынесения решения суда.

3. Оспоримые и ничтожные сделки различаются по срокам исковой давности (соответственно 3 года и 10 лет).

применены судом по собственной инициативе, а иски о признании недействительной оспоримой сделки могут быть предъявлены только лицами, указанными в ГК (например, сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения (ст. ст. 179 ГК)).

сделки, а только отдельных ее частей.

**Недействительность части сделки не влечет за собой недействительности прочих ее частей. Если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части (ст. 181 ГК)**

**Сделка может быть признана недействительной в части при наличии следующих условий:**

- нарушение норм законодательства не должно относиться к форме сделки, правоспособности и дееспособности ее участников;

- остальные части сделки могут составлять содержание сделки;

- можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.



признается таковой с момента ее совершения независимо от того, является она ничтожной или оспоримой. Однако, если из содержания сделки вытекает, что она может быть лишь прекращена на будущее время, суд, признавая

сделку недействительной, прекращает ее действие на будущее время (п.1 ст. 168 ГК)

## Выводы:

- **Сделки** – действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.
- **Условие в условной сделке** – это тот юридический факт, в зависимости от наступления или ненаступления которого стороны своим соглашением поставили возникновение или прекращение прав или обязанностей по сделке.
- **Форма сделки:** устная, письменная, действием, молчанием
- **Недействительная сделка** – действие (юридический факт), направленное на возникновение, изменение или прекращение гражданского правоотношения, но не порождающее правовых последствий, желаемых сторонами, а влекущее иные негативные для сторон последствия.



УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ  
ФЕДЕРАЦИИ ПРОФСОЮЗОВ БЕЛАРУСИ  
«МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ «МИТСО»  
ВИТЕБСКИЙ ФИЛИАЛ

# СДЕЛКИ

Подготовила: ст. преп. Н. А. Жилинская