



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
**«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Кафедра национальной безопасности и международного права

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

(бакалаврская работа)

На тему Понятие и виды сделок в гражданском праве

Исполнитель Баранов Данила Сергеевич

Руководитель кандидат исторических наук
Арапов Сергей Васильевич

«К защите допускаю»

И.о. заведующего кафедрой

кандидат юридических наук
Ихсанов Руфат Варисович

«10» 06 2024

Санкт – Петербург
2024

Оглавление

Введение	3
Глава 1. Теорическая сторона понятия и видов сделок	6
1.1 Понятие и признаки сделок.	6
1.2. Классификация сделок.	8
1.3. Условия действительности сделок	14
1.4. Общие положения о недействительности сделок.	19
1.5. Специальные основания недействительности сделки.....	22
Глава 2. Анализ процессов заключения и исполнения сделок на основе судебной практики.	25
2.1 Систематизация правовых оснований в судебной практике признания сделок недействительными.	25
2.2 Спорные основания заключения сделок.	37
2.3 Спорные основания исполнения сделок.	42
2.4 Особенности заключения и исполнения сделок по видам деятельности. .	48
Глава 3. Возможности совершенствования правового регулирования сделок.....	62
3.1 Общие перспективы совершенствования правового регулирования сделок.....	62
3.2 Конкретные предложения по совершенствованию регулирования сделок.....	63
Заключение	67
Список литературы	Error! Bookmark not defined.

Введение

Актуальность исследования. Сделка является одной из разновидностей юридических фактов, под которыми в гражданском праве Российской Федерации понимаются предусмотренные в законе обстоятельства, являющиеся основанием для возникновения (изменения и прекращения) конкретных правоотношений.

В юриспруденции сделки и их правовое регулирование являются частью огромной системы правоотношений, и считаются одним из важнейших институтов гражданского права. Благодаря этому, такие правоотношения обеспечивают динамику гражданского оборота, непрерывно порождая взаимодействие физических и юридических лиц, а также развитие правоотношений или их прекращение.

Каждый гражданин ежедневно сталкивается со сделками, становясь их участником, заключая и участвуя в их исполнении, хотя может не осознавать этого. Заключение договора, его исполнение, расчеты, составление доверенности, завещания и другие действия субъектов гражданского права, влекущие за собой определенные гражданско-правовые последствия, и есть юридические факты именуемые сделкой.

Сделки всегда представляют собой волевые акты. Они совершаются по воле участников гражданского оборота. Возрастающее значение сделок в современный период делает востребованными абсолютно все нормы гражданского права о сделках. Поэтому и юридическая конструкция условной действительности сделки приобретает особую актуальность.

Объектом исследования данной работы являются общественные отношения, возникающие из сделок при условии их действительности.

Предметом исследования являются нормы гражданского законодательства, устанавливающие порядок заключения, исполнения и прекращения отношений, основанием которых явились сделки и условия их действительности.

Целью работы является анализ правового регулирования сделок, определение условий их действительности и значения в гражданском праве России, а также анализ судебной практики по вопросам признания сделок недействительными и разработка предложений по улучшению регулирования гражданско-правовых сделок в России.

Для достижения указанных целей в работе поставлены задачи:

1. определить юридическую природу и значение сделок в гражданском праве России;
2. рассмотреть понятие сделок и условия их действительности;
3. изучить классификации сделок;
4. проанализировать виды и формы сделок в гражданском праве РФ;
5. провести анализ последствий несоблюдения формы сделок.
6. проанализировать особенности исполнения сделок по сферам применения.
7. проанализировать судебную практику по вопросам признания сделок недействительными.

В основу исследования положены методы научного исследования: диалектический, системный анализ и синтез; научно-исследовательские методы исследования: сравнительно-правовой, формально-юридический, метод правового моделирования, статистический и иные методы исследования.

Нормативно-правовую основу данной работы составили Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ и иные нормативные акты, устанавливающие порядок совершения сделок и условия их действительности, а также материалы юридической практики.

Эмпирическую базу исследования составляют нормативные акты Верховного суда, арбитражных судов, судов общей юрисдикции и интернет ресурсы. Теоретическая и практическая значимость работы обусловлена тем, что описываемые в ней положения, рекомендации и предложения, направленные на усовершенствование правового регулирования порядка совершения сделок и условий их действительности в Российской Федерации.

Структура работы обусловлена целью и задачами исследования и состоит из введения, трех глав, включающих одиннадцать параграфов, заключения и списка используемой литературы.

Глава 1. Теоретическая сторона понятия и видов сделок

1.1 Понятие и признаки сделок

Сделка – это одно из базовых понятий в юридической сфере и является одним из старейших институтов гражданских правоотношений. Еще в древние века люди и не подозревали, что простые действия, такие как: покупка земли, обмен товаров на рынке, покупка хлеба, или составление завещания, и доверенности уже являлось самыми классическими сделками. Развитие отношений между государствами и их гражданами прямо или косвенно влияло на товарно-денежный оборот и укрепляло связь сделок в быту.

Согласно римскому праву, сделка¹ – это способ установления обязательств путем соглашения между правоспособными лицами. Различаются различные виды сделок, включая односторонние сделки, которые представляют собой акт волеизъявления субъектов гражданского права. Сделки играют важную роль в повседневной жизни человека и являются основным способом установления прав и обязанностей. Для их совершения необходимо соблюдать правовые формы, предусмотренные законами.

В ст. 153 ГК РФ, прописано определение сделки. Там сказано, что под сделкой² – признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Сущность сделки заключается в том, что она является волеизъявлением сторон, направленным на создание, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Чтобы разобраться в смысле самого понятия, следует сравнить и оценить гражданское правовое обязательство и договор. В соответствии со ст. 307 ГК РФ гражданское правовое обязательство подразумевает под собой

¹ Татаркина К.П. Формы сделок по древнему римскому частному праву: Учебное пособие. – Томск: Издательство ТГУ, 2008. Стр.78

² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. От 11.03.2024) статья 153.

такое правоотношение, в сущности которого одно лицо (должник) должно совершить для другого лица (кредитора) определенное действие (передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т. д.), либо воздержаться от него, а кредитор может потребовать от должника исполнения его обязанностей по тем или иным условиям³.

Исходя из определения, указанного в законе, следует отметить, какими признаками обладают сделки.

Признаки сделок:

1. Наличие и согласие сторон – сделка может считаться заключенной, если правовые действия совершены сторонами, которые выразили свою волю (осознанное решение, имеющее определенные причины и мотивы) на заключение сделки и согласились на ее условия. Иными словами - волевое решение.
2. Наличие предмета сделки – то, что будет передано взамен другой стороне в результате. Например: деньги, товары или услуги.
3. Правомерное действие – сделка должна соответствовать гражданскому законодательству и быть заключена в рамках разрешенных правил. Сделка считается правомерным волевым действием, нацеленным на получение правового результата, и признаётся юридическим фактом⁴.
4. Направленность на возникновение, изменение и прекращение гражданских правоотношений.

При этом не требуется, чтобы лицо в полной мере осознавало все юридические последствия сделки. Достаточно понимать в целом, что действие направлено на юридический результат.

Сделка, как и любое волевое действие, состоит из двух компонентов:

- 1) внутренняя воля участника сделки, отражающая его намерения и желания;

³ Попенко О.Г. Понятие сделки. – М. – 2014. – 470с.

⁴ Шаблова Е.Г., Жевняк О.В., Филющенко Л. И. – Гражданское право: учебное пособие. Изд. Уральского университета, Екатеринбург 2022 г. стр.117

2) прямая воля, т. е. внешнее проявление внутренней составляющей, через которое участник сделки выражает свои намерения другим участникам или третьим лицам.

Если не достает одного из таких компонентов, то нельзя сказать, что сделка является юридическим фактом.

Волевому акту сделки присущи психологические аспекты. Так как сделка предполагает намерение лица создать определенные юридические права и обязанности, для выполнения такого действия сторона должна хотеть заключить договор. Это намерение – желание называется внутренней волей. Также волеизъявление может быть прямым или косвенным. Прямое волеизъявление выражается в форме заявлений, приказов, просьб и т.п., направленных на установление, изменение или прекращение прав и обязанностей.

Под договором в ГК РФ ст. 420 считается – соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (ст. 420 Гражданского кодекса РФ). Однако в этом понятии законодатель оставил двоякость. С одной стороны, сделка – это некий юридический факт, т.е. тот аспект, когда появляются права и возникают обязанности. С другой - под договором подразумевается конкретное гражданское правоотношение, включающее права и обязанности сторон.

1.2. Классификация сделок

Сделки могут различаться по множеству критериев, целям и задачам. Без конкретного определения, к какому виду относится сделка, крайне трудно найти соответствующий ей нормативно-правовой регламентирующий условия, порядок заключения, рассмотрения, изменения и расторжения.

В научной литературе А. П. Сергеева, говорилось: «...при анализе, обычно указывается видовая принадлежность той или иной сделки одновременно по нескольким характеристикам. Например, подряд – двусторонняя, возмездная, консенсуальная, каузальная сделка. В качестве

классификационных оснований выступают и количество сторон в сделке, и момент возникновения прав и обязанностей, и возмездность и т.п».⁵

В юридической литературе специалисты классифицировали гражданско-правовые сделки по следующим критериям:

- 1) Первым критерием, согласно статье 154 ГК РФ, является число участвующих сторон в сделке⁶. По такому критерию их три: односторонние, двусторонние и многосторонние.
- 2) Вторым критерием, является наличие встречного предоставления, о которой говорится в статье 423 ГК РФ⁷. По данному виду, сделки делятся на: возмездные и безвозмездные.
- 3) Третьим критерием, является момент заключения сделки. В зависимости от того, с какого момента сделка признается заключенной, выделяют сделки реальные и консенсуальные.

Консенсуальная сделка – это соглашение, которое считается заключённым с момента достижения сторонами договоренности и правильного юридического оформления в установленной форме. Типичные примеры консенсуальных сделок включают договоры подряда, аренды, купли-продажи и другие. Во время исполнения договора стороны осуществляют передачу товаров, имущества или денежных средств в соответствии с условиями соглашения. Реальная сделка становится действительной после выполнения двух условий: договорённости между сторонами и передачи вещи (товара). Когда оба этих фактора соблюдены,

⁵ Гражданское право [Текст]. В 3-х томах. – Т.1. / Под ред. Сергеева А.П., Того Ю.К. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2005 – 765с.

⁶ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. От 11.03.2024) статья 154, цитирование: «1.Сделки могут быть двух- или многосторонними (договоры) и односторонними. 2.Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны. 3.Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка)».

⁷Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. От 11.03.2024) статья 423, цитирование: «1. Договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным.

2.Безвозмездным признается договор, по которому одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления.

3. Договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное».

сделка считается реальной. Примеры реальных сделок включают договоры перевозки грузов, безвозмездного пользования имуществом и хранения.

Доктор юридических наук, профессор Шаблова Е.Г. в своих трудах писала примеры связи обязательственного права и сделок⁸: Сделки и обязательственное право тесно связаны между собой, поскольку сделки являются основанием возникновения обязательств, а исполнение обязательств по сделке является одним из способов их исполнения.

4) Четвертый критерий классификации – правовое основание. Кривцов А.С. в своей книге выделяет несколько видов: «...по степени зависимости действительности сделки от ее основания (цели) различают сделки каузальные и абстрактные...»⁹.

Каузальная сделка — это сделка, в которой четко прослеживается ее правовое основание, то есть цель, ради которой она совершается. Большинство сделок являются каузальными, и их цель должна быть достижимой и не нарушать закон. Например, целью договора купли-продажи является переход права собственности на имущество и получение встречного предоставления. Если правовое основание выходит за рамки закона или является неосуществимым, сделка становится недействительной. Например, договор купли-продажи имущества, заключённый без намерения передать право собственности, будет признан недействительным как мнимая сделка.

Абстрактная сделка – это сделка, из содержания которой не видно, какую цель преследуют стороны. Ее действительность не зависит от правового основания, так как сделка отвлечена от него. Пример абстрактной сделки – выдача векселя. Вексель может быть выдан первому векселедержателю с разными целями, такими как возврат долга по договору займа или оплата приобретённого имущества. Важно отметить, что вексель подлежит оплате независимо от основания его выдачи и право требовать

⁸ Шаблова Е.Г, Жевняк О.В., Филющенко Л. И. – «Гражданское право учебное пособие». Изд. Уральского университета, Екатеринбург, 2022 г. стр.124

⁹ Кривцов А.С. «Абстрактные и материальные обязательства в римском и современном гражданском праве». С. 182 - 308.

платёж по векселю принадлежит любому управомоченному векселедержателю.

5) В-пятых, необходимо наличие условия. По такому критерию, различают условные и обычные сделки.

Обычная сделка – это процесс, в котором права и обязанности сторон наступают согласно законодательству или договоренности между участниками (порядок и срок – устанавливается законом или в договоре).

Как писал Шершневич Г.Ф., «...сделка, совершаемая под условием – вид сделки, в которой возникновение или прекращение прав и обязанностей сторон, зависит от обстоятельства, относительно которого не известно, наступит оно или нет (ст.157 ГК РФ). Под самим условием понимается юридический факт, который может являться как действием, так и событием. Важно представлять, что есть обязательное требование, которое предъявляется к данному юридическому факту, - это неопределенность относительно его наступления. В статье 157 ГК РФ указано, что существует два вида условий – отлагательные и отменительные...»¹⁰.

В научной среде существует еще одно мнение, которое описал Красавчиков О. А.: «...из сделки, совершенной под отлагательным условием, никаких прав и обязанностей не возникает. Сделку, совершенную под отлагательным условием, необходимо отличать от предварительного договора (ст. 429 ГК РФ). При наступлении отлагательного условия сделка, в содержание которой оно включено, без каких-либо дополнительных юридических фактов порождает те права и обязанности, возникновение которых ставилось в зависимость от наступления условия...»¹¹.

Так, в пункте 1 статьи 157 ГК РФ было указано, что условная сделка — это соглашение, которое заключается под отменительным условием. В этом случае стороны ставят прекращение прав и обязанностей в зависимость от наступления или ненаступления определённого обстоятельства. Например,

¹⁰ Шершневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.). М., 1995. Стр. 122 и след.

¹¹ Красавчиков О.А. «Советское гражданское право» Москва., 200. Т. 1. С. 221

два человека заключают договор аренды квартиры на определенный срок с условием, что арендатор освободит жилье, если его родственник переедет в этот город. Права и обязанности сторон возникают в момент заключения сделки, а их прекращение связано с неизвестным обстоятельством, которое может произойти или нет.

Ученые и юристы выделяют пять основных классификаций сделок. Все между собой тесно переплетены, чтобы визуальнo понять классификацию, приведена схема ниже (схема №1)

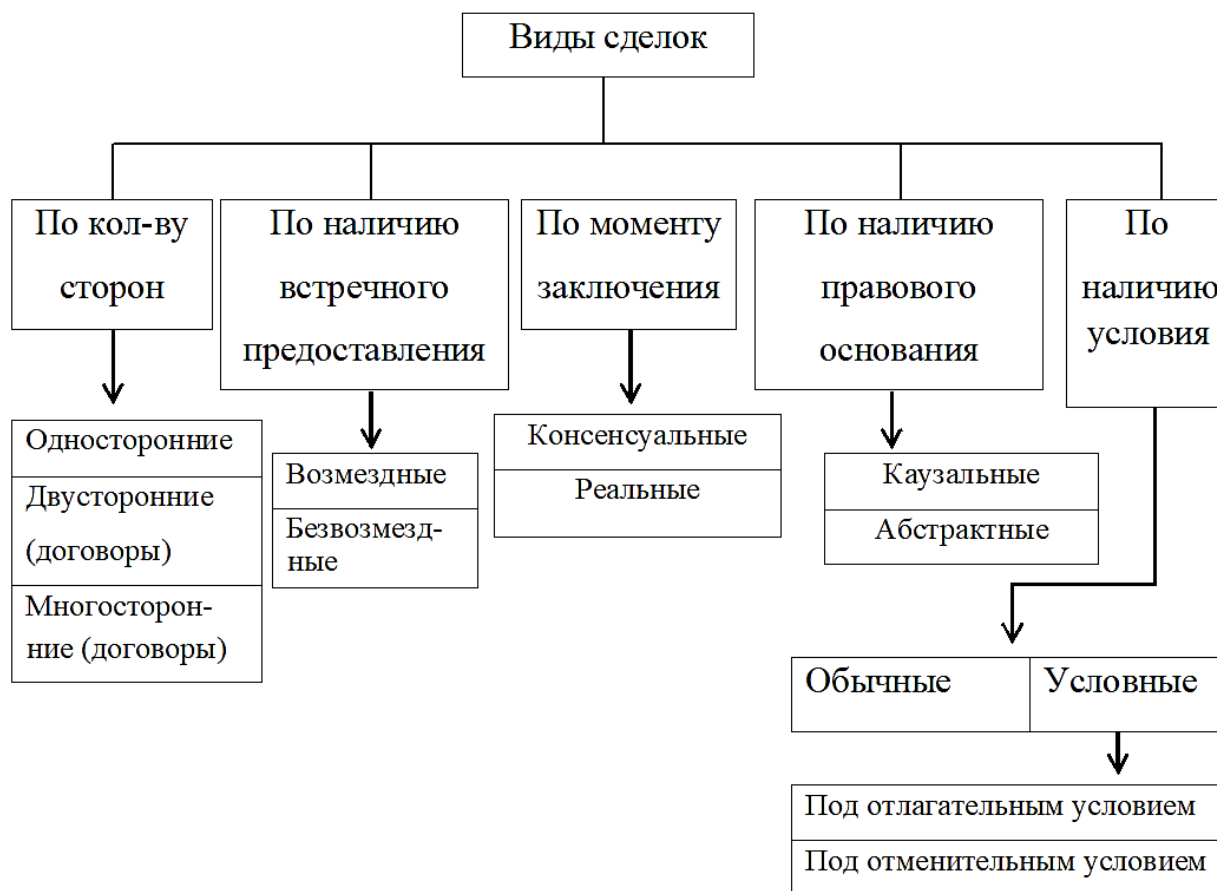


Схема №1. Классификация сделок

Помимо основных видов сделок существуют и иные виды. К таковым относятся: по периоду времени, когда сделку необходимо исполнить и др. Михайленко Е.М. в своей научной статье писала: «...по данному принципу, ученые – юристы выделяют два вида сделок – срочные и бессрочные. Бессрочная сделка вступает в силу немедленно, так как в ней не определен ни момент ее вступления в действие, ни момент ее прекращения. Срочными

называются сделки, в которых определен либо момент вступления сделки в действие, либо момент ее прекращения, либо оба указанных момента...»¹².

Помимо этого, существует и иной вид сделки по предмету, выделяются сделки с ценными бумагами, охватывающий не только классические вексельные операции, такие как выпуск, акцептование, индоссамент и гарантирование платежей по векселям, но и более сложные схемы, включая роль посредника в акцептовании и исполнении вексельных обязательств. Эти операции подчиняются как узкоспециализированным нормам, например, вексельному законодательству¹³, так и широкому диапазону статей ГК РФ, в частности, статьям 153–181 и 307–419. Отдельный интерес представляют срочные сделки на фондовом рынке, в числе которых фьючерсные контракты и опционы. Опционы, в свою очередь, делятся на поставочные и расчетные, каждый из которых имеет свои уникальные особенности и условия исполнения. Фьючерсные контракты также занимают важное место в арсенале инструментов трейдера, позволяя участникам рынка закрепить цену актива на будущую дату. Эти инструменты играют ключевую роль в стратегиях хеджирования и спекулятивных операциях, предоставляя возможности для защиты от рисков и получения прибыли. Как сказано в ФЗ №39 «О рынке ценных бумаг» - В последние годы финансовый рынок обогатился понятием маржинальных операций. Этот термин описывается в нормативных документах, регулирующих брокерскую активность, и подразумевает проведение транзакций на рынке ценных бумаг с привлечением заемных средств или ценных бумаг, которые брокер предоставляет клиенту в качестве займа для осуществления данных операций¹⁴.

В следующем параграфе речь пойдет об условиях, при которых сделка будет являться действительной, какими бывают формы сделок, для каких

¹² Михайленко Е.М. Научная статья «Гражданское право. Понятие, виды и форма сделок» (2009г.).

¹³ Федеральный закон "О переводном и простом векселе" от 11.03.1997 N 48-ФЗ (последняя редакция) 11 марта 1997 года N 48-ФЗ

¹⁴ Федеральный закон "О рынке ценных бумаг" от 22.04.1996 N 39-ФЗ (последняя редакция) 22 апреля 1996 года N 39-ФЗ

необходима госрегистрация. Процесс регистрации включает сбор необходимых документов, правовую экспертизу, проверку соответствия требованиям и внесение информации в Единый государственный реестр. На правоустанавливающих документах ставятся соответствующие отметки. Именно об этом и пойдет речь дальше.

1.3. Условия действительности сделок

Нормы, которые содержатся в Главе 9 Гражданского Кодекса Российской Федерации, заключают в себе общие требования к сделке как средству регулирования общественных отношений и юридическому факту.

Все, что включено в главу 9 ГК РФ, показывает какие требования применимы к сделке, как к юридическому факту. совершение сделки дееспособным лицом;

Условия, предъявляемые к сделкам, для их заключения:

- законность формы сделки: Проверка на соответствие формальных характеристик сделки установленным законодательством нормам и предписаниям;
- правомочность юридического лица: Удостоверение, что сделка, осуществляемая юридическим лицом, находится в рамках его юридических полномочий. Для юр. лица – его правоспособность, а для физического лица – дееспособность;
- истинность волеизъявления: Соответствие заявленных намерений сторон их реальным намерениям, исключая любые виды обмана или заблуждения.

Нарушения, затрагивающие общий правовой порядок сделок, могут привести к различным последствиям, включая такое серьезное, как признание сделки недействительной.

В дальнейшем рассмотрим каждый критерий, который определяет действительность сделки, и её соответствие законодательным требованиям.

Содержание сделки представляет собой набор условий, формирующих основу для возникновения правоотношений между сторонами. Чтобы сделка считалась действительной, её условия должны быть в гармонии с законодательными нормами и другими регулирующими актами, устанавливающими рамки для соответствующих правоотношений, то есть не должны их нарушать.

Кроме того, необходимо, чтобы сделка была осуществлена лицом, имеющим на это полномочия. Государственные органы не имеют права налагать ограничения на содержание сделок, если таковое не предусмотрено в ГК или иных нормативно-правовых актах.

Однако, сделки должны соответствовать общим принципам гражданского законодательства. Действующее законодательство предусматривает возможность признания сделок недействительными, если они противоречат основам правопорядка и морали. Следовательно, в случае противоречия содержания сделки данным принципам, она может быть признана недействительной. Например, сделка по отчуждению имущества, полученного гражданином во временное пользование, является недействительной, так как она нарушает действующее законодательство. Как прописано в ст. 209 ГК РФ: «...не предусматривает возможности распоряжаться имуществом для лиц, которые не являются его собственниками или специально не уполномочены собственником на осуществление таких действий...»¹⁵.

Осуществление юридически значимых действий лицом, обладающим полной дееспособностью. Законодательство устанавливает определённые

¹⁵ "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024) ст. 209: «1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. 2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. 3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.»

критерии, которым должны соответствовать участники правовых отношений. Ключевым элементом любой сделки является волеизъявление, что подразумевает возможность участия в гражданских правоотношениях только для тех индивидов, которые имеют полную дееспособность. Согласно нормам права, стороной сделки может быть исключительно лицо, обладающее необходимым объёмом правоспособности. Вместе с тем, закон предусматривает исключения из этого правила.

Исключения – отдельные категории граждан, указанные в ГК РФ. (ст.26, ст.28-30)¹⁶. Такие группы людей заключают договора соизмеримые их дееспособности, а также с согласия законных представителей.

Соответствие действий юридического лица с его правовыми возможностями при заключении сделок. Сделка, осуществляемая юридическим лицом, находится в гармонии с его правовыми рамками, когда она выполняется в точности с положениями его учредительных документов и целями, установленными в уставе, и получает одобрение от соответствующего органа управления, такого как совет директоров или собрание акционеров. Несоблюдение уставных требований или законодательства может привести к тому, что сделка будет признана недействительной или аннулированной. Кроме того, если действия юридического лица противоречат ограничениям, установленным в его учредительных документах, такая сделка может быть оспорена и признана недействительной, если вторая сторона была или должна была быть осведомлена о данных ограничениях, согласно статье 174 ГК РФ.

Важно применять установленные законом формы при осуществлении юридических транзакций. Законодательные акты подробно регламентируют структуру сделок, устанавливая не только критерии для их формализации, но и указывая на последствия, возникающие в случае отступления от этих норм.

¹⁶ "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024) Ст. 26 «Дееспособность несовершеннолетних в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет». Ст. 28 «Дееспособность малолетних». Ст.29 «Признание гражданина недееспособным». Ст.30 «Ограничение дееспособности гражданина».

Юридические акты могут быть реализованы устно или зафиксированы в письменном виде. В свою очередь, письменные документы классифицируются на те, что оформляются в обычной письменной манере, и на те, для оформления которых требуется нотариальное подтверждение. Требование к форме указывает на недопустимость выбора более простой формы, чем та, которая предусмотрена законом для данного вида сделки. Особенное внимание следует обратить на п. 3 ст. 434 и п. 3 ст. 438 ГК РФ¹⁷.

В устной форме заключаются и такие сделки, когда в законе не говорится о том, что они должны быть совершены в письменной форме. Шаблова Е.Г. отмечала, что «если иное не установлено соглашением сторон, могут совершаться устно все сделки, исполняемые при самом их совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность (п. 2 ст. 159 ГК РФ). Помимо этого, по соглашению сторон могут совершаться устно сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору...»¹⁸.

В юридических отношениях, где каждая мелочь имеет значение, стороны часто оформляют свои взаимные обязательства через письменные договоры. Такой подход служит залогом защиты интересов, на случай если одна из сторон откажется от выполнения своих обязательств. Документ, фиксирующий сделку, должен быть составлен таким образом, чтобы точно отражать её суть и быть заверенным подписями участников сделки или их официальных представителей. Это создаёт основание для обращения в судебные или нотариальные инстанции с целью признания сделки

¹⁷ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024) п.3 ст.438: «Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте».

¹⁸ Шаблова Е.Г., Жевняк О.В., Филющенко Л. И. – «Гражданское право. Учебное пособие». Изд. Уральского университета, Екатеринбург 2022г. стр.129

недействительной или принуждения к исполнению обязательств, если это будет необходимо.

В ст. 161 ГК РФ сказано: «Должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения: сделки юридических лиц между собой и с гражданами; сделки граждан между собой на сумму, превышающую десять тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки». Сделками, которые не требуют письменной формы, являются:

- сделки между физическими лицами на сумму до 10 000 рублей;
- сделки между юридическими лицами на сумму до 10 000 рублей;
- сделки, которые могут быть совершены устно в соответствии со статьей 159 ГК РФ.

Существуют негативные последствия нарушений об обязательной простой письменной форме, закреплены они в ГК РФ. Стороны лишаются права при наличии спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишаются права приводить письменные и другие доказательства (пункт 1 статьи 162 ГК РФ).

В пункте 2 статьи 162 ГК РФ установлено условие, которое влечёт недействительность сделки в случае несоблюдения простой письменной формы, если это прямо указано в законе или в соглашении сторон.

В законодательстве, где каждый шаг регламентирован, нотариальное удостоверение сделок выступает как необходимый элемент в определенных случаях, оговоренных там, или когда это является условием договора между сторонами. Так, ст. 163 ГК РФ устанавливает, что игнорирование требования о нотариальном удостоверении может привести к признанию сделки недействительной. Примеры таких сделок включают нотариальное заверение определенных типов доверенностей, договоров ренты и завещаний, как это указано в статьях 185.1, 187, 188.1 и 584, 1125 соответственно. Кроме того, согласно статье 164, некоторые сделки требуют государственной регистрации, и их юридическая действительность наступают только после

завершения этого процесса. Это обеспечивает правовую определенность и защиту прав сторон. Например, согласно п. 2 ст. 651 ГК РФ договор аренды здания и сооружения заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Согласно п. 1 ст. 165 Гражданского кодекса РФ, если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая уклоняется от такого удостоверения, суд вправе по требованию стороны, исполнившей сделку, признать ее действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется. Если сделка совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от её регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется на основании решения суда (п. 2 ст. 165 Гражданского кодекса РФ).

Сделка приобретает юридическую силу, когда она отражает желание сторон достичь определенного эффекта в рамках гражданского права, будь то создание, модификация или расторжение правоотношений. Волеизъявление должно быть ясным и однозначным, чтобы его суть была понятна всем участникам. Только когда выражение воли соответствует ее истинному содержанию, сделка считается заключенной. В противном случае, если доказано, что волеизъявление было искажено, отсутствовало или не соответствовало действительности, такая сделка может быть аннулирована. К примеру, сделки, осуществленные под воздействием заблуждения, или те, которые были искажены обманом, принуждением, угрозами или в условиях давления, могут быть признаны недействительными, по статьям 178 и 179 ГК РФ.

1.4. Общие положения о недействительности сделок

Когда сделка совершается с нарушениями, закон отстраняет ее от правовой реальности, игнорируя те последствия, к которым стремились стороны. Таким образом, сделка, признанная недействительной, не влечет за

собой ожидаемых правовых эффектов, исключая случаи, как указано в ст. 167 ГК РФ. Это подчеркивает принцип правовой защиты от действий, не соответствующих законодательным нормам. В контексте гражданского права, когда условия сделки выходят за рамки законности, это может привести к непредвиденным и часто нежелательным последствиям для всех участников. Законодательство, определяя основания для признания сделок недействительными, фактически ставит барьер противоправным действиям. Это служит не только защите прав участников, но и устанавливает порядок, при котором любое отклонение от законных действий влечёт за собой определённые санкции. Как указано в ст. 12 ГК РФ, недействительные сделки классифицируются на оспоримые и ничтожные.

Понятие оспоримой сделки указано в ст. 166 ГК РФ, оно состоит из двух возможных вариантов. Если договор не имеет юридической силы и критерии условий заключения были нарушены. Или же, если в суд подан иск одной из сторон, участвующей в самой сделке, в результате чего, на стадии рассмотрения дела, признан недействительной или же другим лицом, имеющим определенное на то право.

Сделка обретает статус ничтожной, когда она не соответствует законодательным условиям, что делает ее априори недействительной без необходимости судебного вмешательства. В то же время, закон не запрещает обращаться в суд с требованием признать сделку недействительной, даже если она уже является ничтожной по своей сути. Это предоставляет возможность для юридического урегулирования споров и защиты прав сторон. О ничтожных сделках Сафронов Д. А. писал: «...что касается ничтожных сделок, то можно сказать, что они не порождают свойственных нормальной, действительной сделке, юридических последствий и не требуют подтверждения своей порочности и недействительности судом...»¹⁹.

¹⁹ Сафронов Д.А. Понятие недействительности сделки и разграничение ничтожных и оспоримых сделок // Научные исследования: векторы развития: Сборник материалов Международной научно-практической конференции. 2017. С.254.

В соответствии с принципами гражданского права, оспоримые и ничтожные сделки изначально не имеют юридической силы. Однако, есть особенности касательно оспоримых сделок: они сохраняют свою силу до момента оспаривания в суде. При этом, если суд признает основания оспаривания обоснованными, он может аннулировать сделку, но такое решение будет иметь силу только для будущего момента.

Условия, при которых нарушение правовых норм приводит к недействительности сделки, выделены законодательством:

- прямое указание в законе о недействительности или ничтожности такой сделки;
- непосредственное вмешательство в общественные интересы или права третьих лиц, если иное не установлено законом.

В остальных случаях рассматриваемые сделки оспариваются. Итак, можно сделать вывод, что Гражданский кодекс РФ рассматривает оспоримость сделок, нарушающих требования закона или других правовых актов, как общее правило.

Недействительность сделки может быть обусловлена различными факторами, такими как несоблюдение формальных требований к ее содержанию и форме, отсутствие дееспособности субъектов сделки, несоответствие волеизъявления действительной воле сторон, а также противоречие содержания сделки нормам закона и общественным устоям.

В научной литературе выделяют четыре основных предопределяющих условия действительности сделки: законность содержания, наличие надлежащего субъектного состава, соответствие волеизъявления действительной воле сторон, а также соблюдение обязательных условий к форме сделки. Несоблюдение хотя бы одного из этих условий приводит к недействительности сделки.

С.В. Сербина в своих работах рассматривает действительность сделки «через призму юридического факта»²⁰. Она имеет в виду, что подлинность сделки означает такое состояние, при котором исход ее исполнения соответствует первоначально предполагаемому. В современном законодательстве выделяют позитивные и негативные требования к совершаемым сделкам. Позитивные требования предполагают обязательное включение в сделку определенных условий для ее действительности, в то время как негативные требования запрещают включение в сделку определенных условий.

Таким образом, недействительность сделки является результатом несоответствия ее условий требованиям законодательства и иных правовых актов, а также нарушения принципов правового регулирования отношений, возникающих в результате заключения сделки. В связи с этим, важно учитывать все условия действительности сделки при ее совершении, чтобы избежать негативных последствий, связанных с признанием сделки недействительной.

1.5. Специальные основания недействительности сделки

Особые случаи, когда сделка может быть аннулирована, относятся к специфическим обстоятельствам, которые позволяют признать её недействительной, даже если были выполнены все стандартные требования для её заключения.

К таким случаям - основаниям относятся:

- 1) нарушение требований содержания (ст. 168-169 ГК РФ);
- 2) нарушения, связанные с оформлением нотариальной формы сделки, а также в отдельных случаях, нарушения простой письменной формы (пример: ст. 161- 163 ГК РФ);

²⁰ Сербина С.В. Сущность недействительных сделок. // Актуальные проблемы права. Межвузовский сборник научных трудов. / под ред. Е.В. Протас. М.: Московский государственный индустриальный университет. 2019. С. 370-376

- 3) недействительность сделок по причине нарушения условия заключения сделки, связанной с недееспособностью субъектов (ст. 26, 29, ст. 171 – 172, ст. 175, ст. 176 ГК РФ);
- 4) Недействительность по причине несоответствия юридического лица и его правоспособности в момент заключения и исполнения (ст. 173-174 ГК РФ);
- 5) Несоответствие, связанное с желанием заключить сделку и истинной волей субъекта (ст. 170, 178, 179 ГК РФ).

Далее будут подробно рассмотрены основные специальные основания недействительности сделок, на основании положений ГК РФ.

Аннулирование сделок из-за несоответствия установленной формы — это одна из особых категорий, которые могут обернуться недействительностью сделки. Это происходит, когда формальные аспекты сделки не отвечают законодательным нормам или условиям, оговоренным в договоре. В соответствии со ст. 161 ГК, игнорирование формальных требований, предписанных законом или договором, может привести к тому, что сделка будет признана недействительной. К примеру, для передачи прав на недвижимость необходимо соблюдение письменной формы сделки и её последующая государственная регистрация, как сказано в ст. 552 ГК РФ. В таком варианте несоблюдения этих формальностей сделка признается недействительной.

Недействительность сделок по причине недееспособности субъектов. Отсутствие дееспособности у участников сделки может служить причиной для её аннулирования. В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, к категории недееспособных относятся несовершеннолетние до 14 лет и лица, чья дееспособность ограничена или отсутствует по решению суда (согласно статьям 26 и 29 ГК РФ). Любые транзакции, выполненные этими индивидами, могут быть оспорены и признаны недействительными, если они противоречат интересам данных лиц

или были осуществлены без надлежащего согласия их законных представителей.

Этот раздел охватывает ситуации, когда сделки заключаются лицами, которые в силу психических нарушений признаны недееспособными, а также несовершеннолетними и другими. Кроме того, в эту категорию включаются действия, осуществляемые лицами, обладающими дееспособностью, но испытывающими временные трудности с осознанием и контролем своих поступков в момент совершения сделки, как указано в ст. 177 ГК РФ.

Вопрос недействительности сделок, совершенных без истинного волеизъявления сторон, занимает важное место в гражданском праве. Согласно статьям 178 и 179 Гражданского кодекса Российской Федерации, для признания сделки действительной необходимо, чтобы воля сторон была выражена свободно и без всякого принуждения. Таким образом, законодательство поддерживает порядочность и добросовестность в сфере совершения сделок, предотвращая возможность их осуществления под давлением или в состоянии заблуждения. Например, если одна из сторон была вынуждена подписать договор под давлением, такой договор может быть отменен по требованию этой стороны.

Недействительность сделок по причине незаконности содержания. Сделка, содержание которой противоречит закону или общественному порядку и нравственности, признается недействительной (ст. 168 ГК РФ). Например, сделка, направленная на незаконное обогащение, или сделка, которая противоречит законодательству о данной теме может быть признана недействительной.

Специальные основания недействительности сделок имеют большое значение в защите прав и законных интересов участников договорных отношений. Они позволяют отменить сделки, совершенные с нарушением закона или в результате неправомерных действий сторон.

Глава 2. Анализ процессов заключения и исполнения сделок на основе судебной практики

Как известно, по закону существует несколько этапов заключения сделки. К ним относятся: заключение, исполнение и прекращение (так же можно выделить и дополнительный этап – подготовительный).

В данной главе будет проанализированы две стадии проведения сделок – заключения и исполнения. Предметом анализа будут

- 1) основания судебного решения о признании договора незаключенным;
- 2) основания признания сделки недействительной.

В первом случае будет проведён анализ спорных оснований заключения сделок, во втором – анализ спорных оснований исполнения сделок, где речь пойдет о нарушениях сроков, условий исполнения, и ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение сделки.

Помимо ранее указанного, будет затронута тема особенностей процессов заключения и исполнения сделок в различных видах деятельности. Все пункты этой главы написаны на основе анализа судебной практики, комментариев к ГК РФ ред. А.Г. Карапетова, статьи ГК РФ о различных сделках, и иных научных трудах.

2.1 Систематизация правовых оснований в судебной практике признания сделок недействительными

При изучении систематизации правовых оснований в судебной практике признания сделок недействительными необходимо уделить особое внимание выявлению противоречий, которые могут возникать в результате недействительности сделок. Эти противоречия могут проявляться как между различными сторонами сделки, так и между целями и последствиями выполнения сделки. Противоречия недействительных сделок чаще всего возникают между интересами сторон, целями, доходностью общества (акционеров, участников) и способами реализации этих интересов. Существует также противоречие между целями и ресурсами сделки, что

может оказать влияние на ее действительность. Другой тип разногласий заключается в расхождении между ожидаемыми выгодами и возможными рисками, которые могут возникнуть в результате сделки.

Важно проанализировать такие противоречия с целью углубленного понимания факторов, влияющих на признание сделок недействительными и развития эффективных правовых мер для их предотвращения.

Для общего понимания, следует систематизировать противоречия по признанию сделок недействительными, выделим их в одну классификацию.

Пример одной классификации таких противоречий, исходя из которой, следует анализировать недействительные сделки:

1. Противоречие между интересом (целью, доходностью – если речь о юридических лицах) и способами осуществления цели – реализацией.
2. Противоречие между интересом (целью, доходностью – если речь про юр. л.) и последствиями (рисками) его реализации.
3. Иные противоречия (например: между целью и ресурсами сделки или между участниками).

Рассмотрим и проанализируем каждый пункт поподробнее.

Что же является интересом для заключения сделок?

Под интересом понимается достижение определенного (конкретного) результата, в ходе заключения и исполнения сделки. Такими целями могут являться: личные интересы и выгоды одной из сторон (если она является физ. л.), прибыль и ее максимизация, расширение поля деятельности организации в определенной сфере, победы в тендере, нелегальные и незаконные средства, вещи и другие.

Способы реализации поставленной цели, при заключении сделки могут быть разными, как законными, так и нет. Противоречие между интересом общества и способами его реализации может возникать из-за того, что участники ставят свою личную выгоду выше интересов общества в целом. Например, акционеры компании могут стремиться к максимизации прибыли и увеличению своих дивидендов за счет сокращения рабочей силы или

уменьшения затрат на экологические мероприятия²¹. В результате общество может столкнуться с ухудшением условий труда для работников или загрязнением окружающей среды. Другой пример противоречия может возникнуть в случае, когда корпорации стремятся к максимизации своей прибыли за счет ухода от налогов или использования нечестных методов конкуренции. Это может привести к неравному распределению богатства, ущемлению мелких бизнесов и потере рабочих мест. Это общие примеры, для простого понимания вышеуказанной классификации. Далее речь пойдет о конкретных примерах, проанализированной судебной практики.

Обратимся к судебной практике 15го Арбитражного апелляционного суда, к постановлению данного суда по делу № А53-34834/2021, от 25 мая 2022 года, чтобы подробнее понять суть противоречий между интересами и способами реализации.

Цитата из постановления²²: «..Суд указал, что (ФИО №3), выполняя управленческие функции в ООО «Спецконтроль и диагностика», используя свои полномочия, в нарушение возложенных на нее обязанностей действовать на основе действующего законодательства РФ и устава общества, вопреки законным интересам общества, в целях извлечения выгод и преимуществ для себя, избежав созыва общего собрания общества, тем самым скрыв информацию от (ФИО №4) о совершении крупной сделки по отчуждению имущества, принадлежащего обществу, заключила заведомо невыгодный для общества договор купли-продажи себе самой офисного помещения... Кроме того, совершение участником общества с ограниченной ответственностью действий, заведомо противоречащих интересам общества, при выполнении функций единоличного исполнительного органа может являться основанием для исключения такого участника из общества, т.к. эти действия причинили обществу значительный вред и сделали невозможной деятельность общества либо существенно ее затруднили...».

²¹ Рыбушкин Н. В. Недействительность сделок и ее последствия. – М. – 2016. – 652с.

²² Постановление Арбитражного суда по делу №Ф53-34834/2021 от 25 мая 2022 года, ссылка-<https://sudact.ru/arbitral/doc/ZL8m2DHCRwrr/>

Анализируя данный отрывок из постановления 15го Арбитражного апелляционного суда, становится понятно, что определенное лицо (№3), занимающее управленческую должность в ООО «Спеконтроль и диагностика», совершило противоправное действие, а именно осуществило крупную сделку по отчуждению имущества в г. Ростове-на-Дону, не проводя созыв собрания общества, заведомо сокрыв информацию о совершенной сделке.

Непосредственно само заключение сделки по отчуждению имущества для личной выгоды и преимущества для себя, является целью противоречия. С другой стороны, т.к. о сделке Общество не было проинформировано. Лицо, принимающее решение, воспользовалось своим должностным положением и неосведомленностью Общества, провело сделку с умыслом личного обогащения, а не на пользу ООО. Следовательно, все эти признаки и действия можно считать – способами осуществления поставленной цели. Конечно же, Арбитражный суд признал сделку недействительной, исходя из различных причин, в том числе и данных противоречий, и ответчик исключен из состава участников общества. В апелляционной инстанции жалоба была рассмотрена и оставлена без удовлетворения.

Оценка потенциального ущерба, который может быть нанесен интересам общества или отдельного участника в результате определенных решений или сделок, представляет собой одну из задач аналитической работы. В процессе оценки ущерба следует применять комплексный подход, учитывающий как непосредственные, так и отложенные эффекты решения или сделки. Это позволяет получить полную картину возможных последствий и принять взвешенное решение о целесообразности оспаривания сделки или принятия мер по минимизации ущерба. Такой подход способствует защите прав и интересов всех участников гражданского оборота, обеспечивая справедливость и прозрачность коммерческой деятельности.

В правовой доктрине и судебной практике Российской Федерации утверждается принцип, согласно которому благополучие юридического лица неотделимо от благосостояния его акционеров или участников. Это положение находит отражение в Обзоре практики Верховного Суда РФ, подчеркивающим, что интересы компании включают в себя и интересы её учредителей²³. Данная концепция подтверждается и в научных работах, таких как труды Степанова Д.И. Эта взаимосвязь подчеркивает важность учета мнений и позиций всех заинтересованных сторон при принятии решений, влияющих на деятельность компании.

По мнению Шиткиной И.С. «..эта концепция не без оснований критикуется многими специалистами, настаивающими на наличии у корпорации собственного интереса...»²⁴.

По данной теме не однократно высказывались судьи в разных постановлениях и практиках. В частности, суды высказывали следующие точки зрения. Первая точка зрения гласит: «...при оценке факта злоупотребления правом, т.е. причинения вреда другим участникам гражданского оборота, их правам и законным интересам, юридическое лицо, в том числе общество с ограниченной ответственностью, как правовая абстракция, никаких собственных интересов - так, как они понимаются применительно к субъектам, имеющим собственную волю, - не имеет. Любое указание на интересы юридического лица есть не более чем вмененный интерес, интересы юридического лица по факту отождествляются с интересами его участников или учредителей...»²⁵. Второе мнение говорит: «...при оценке факта причинения ущерба при заключении сделки с заинтересованностью следует учитывать сам смысл создания юридического лица, как преследующего цель удовлетворения тех или иных потребностей

²³ См., в частности: Степанов Д.И. Интересы юридического лица и его участников // Вестник экономического правосудия РФ. 2015. N 1. С. 29 - 83; Радченко С.Д. Злоупотребление правом в гражданском праве России. М.: Волтерс Клувер, 2010.

²⁴ См., в частности: Шиткина И.С. Сделки хозяйственных обществ, требующие корпоративного согласования: Монография. М.: Статут, 2020.

²⁵ См., в частности: Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 12 июля 2016 г. по делу N А33-22359/2014 // СПС «КонсультантПлюс».

его учредителей, которой применительно к созданию коммерческой организации является получение в последующем его участниками прибыли»²⁶. В третьей же сказано о том, что: «... при оценке полномочий органов управления общества исполнительный орган юридического лица должен осуществлять свою деятельность исключительно в интересах общества и не может действовать в интересах общества помимо воли участника (акционера) общества, обладающего 100% акций общества...»²⁷.

Рассмотрим следующий вид противоречий. Он возникает между интересом (целью, доходностью) и последствием его реализации, иначе говоря рисками.

Эту сторону темы можно раскрыть через статью 169 ГК РФ, которая в названии подразумевает недействительность сделок, где цель противоречит закону, порядку и нравственности. В тексте статьи сказано, что та сделка, цель которой является противоположной основам права и нравственным ценностям, будет являться ничтожной и влечет за собой последствия, предусмотренные данной статьей. К таким последствиям можно отнести: взыскания в пользу казны Российской Федерации, лишение права на предпринимательскую деятельность, исключение из участников состава общественных объединений предпринимателей, уголовную ответственность и иные последствия. Другими словами, если юридическое или физическое лицо совершило сделку, которая повлекла или повлечет за собой негативные последствия для общества и общественного порядка, в своих интересах, будет считаться ничтожной. Арбитражный суд, который будет рассматривать подобное дело, должен привлечь к ответственности ответчика и вынесет решение в пользу истца, а также может привести новые последствия, предусмотренные статьей 169 ГК РФ.

²⁶ См., в частности: Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 декабря 2016 г. N 13АП-83/2015, 13АП-84/2015 // СПС «КонсультантПлюс».

²⁷ См.: Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 26 марта 2019 г. N Ф03 1085/2019 // СПС «КонсультантПлюс».

Проанализируем это противоречие на примере дела из Автозаводского районного суда города Нижний Новгород, Дело № 2-4135/11²⁸.

Фабула дела. 01 августа 2010 г. между Алдохиной И.А. - истец, с одной стороны, и Мареевой Н.В., с другой стороны - ответчик, заключен договор дарения, исходя из условий договора, Алдохина И.А. безвозмездно передала в собственность Мареевой Н.В., а Мареева Н.В. приняла в дар [...] доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с надворными постройками...(далее адрес). После чего Алдохина И.А. обратилась в суд с иском к Мареевой Н.В. о признании договора дарения притворной сделкой, отмене права общей долевой собственности Мареевой Н.В. на доли жилого дома, снятии с регистрационного учета договора дарения доли жилого дома. В обосновании иска, истец утверждала, что договор дарения был заключен с целью прикрытия договора купли-продажи, по условиям которого Мареева Н.В. – ответчик, обязалась уплатить денежные средства, за переданные ей в собственность доли в жилом доме. Выплата должна была составить 500 тысяч рублей на 5 лет, но в рассрочку, и так полностью не закрыта. Вторая сторона иск не признала, указав, что истец безвозмездно подарила ей долю в праве собственности на спорный жилой дом, т.к. та проживала в данном жилом доме, поддерживала его в надлежащем состоянии, имела теплые дружественные отношения с соседями, намеревалась организовать общий бизнес по грузоперевозкам, и разведению собак редкой породы.

Суд, рассмотрев доводы сторон, приходит к выводу, что договор дарения действительный, так как не было намерения уклониться от закона. В итоге суд постановил отказать в удовлетворении исков Алдохиной по отмене долевой собственности и снятии с регистрационного учета договора дарения. Кроме того, совершение притворной сделки с целью прикрытия сделки

²⁸ Решение № 2-4135 от 31.12.1999 Автозаводского районного суда г. Нижнего Новгорода (Нижегородская область) [https://lawnotes.ru/sudpraktika/sou/reshenie_-2-4135-ot-31.12.9999-avtozavodskogo-rayonnogo-suda-g.-nizhnego-novgoroda-\(nizhegorodskaya-oblast\)?ysclid=lxah62tisc846965435](https://lawnotes.ru/sudpraktika/sou/reshenie_-2-4135-ot-31.12.9999-avtozavodskogo-rayonnogo-suda-g.-nizhnego-novgoroda-(nizhegorodskaya-oblast)?ysclid=lxah62tisc846965435)

противной основам правопорядка и нравственности, влечет за собой применение последствий конфискационного характера, предусмотренных ст.169 ГК РФ, руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ.

Данный пример судебного дела хоть и был разрешен в пользу ответчика, в результате чего, сделка не была признана недействительной, однако проанализировав ее, можно сделать следующие выводы:

1) Если бы истец привела достаточно аргументов в пользу того, что сделка являлась мнимой, то судья мог бы признать ее недействительной. Суд, рассмотрев доводы сторон, приходит к выводу, что договор дарения действительный, так как не было намерения уклониться от закона. Иски Алдохиной И. А. отменить долевую собственность и договор снять с учета не удовлетворены. Притворная сделка может привести к конфискации по закону. Исходя из этого, если бы Алдохина А.И. привела убедительные аргументы в пользу того, что договор дарения был заключен в обход законодательства РФ, то иск мог быть удовлетворен.

2) Однако можно было склонить судью в свою пользу и по другим аргументам. Необходимо было доказать, что истец введен в заблуждение или находился под действием обмана ответчика. Если одна из сторон сделки была обманута или дезинформирована о существенных условиях сделки, то она может обратиться в суд с иском, чтобы сделку признали не состоявшейся. Суд не отклонял бы иск, а продолжил разбирательство. Можно было попробовать доказать, что Алдохина А.И. подвергалась насилию или угрозам со стороны ответчика, ведь непосредственно из статей ГК РФ следует, что если сделка была заключена под давлением, насилием или угрозами, то она также может быть признана недействительной.

Исходя из примера вышеуказанного судебного дела, можно выделить цель заключения сделки – передать по договору дарения имущество на праве собственности, в обход законодательства, чтобы не выплачивать сумму, которая была ранее указана, а риски, т.е. последствия сделки – это подача Алдохиной А.И. иска в суд, однако он был отклонен.

Получилась двоякая ситуация. В случае признания сделки недействительной, это могло привести к обязанности ответчика возместить не только основную сумму по договору, но и уплатить дополнительные компенсации, включая, но не ограничиваясь этим, моральный ущерб, упущенную выгоду и штрафные санкции, на правах неустойки и причинения морального вреда, опять же, если бы были доказаны иные аргументы истцом.

Рассмотрим еще один пример противоречий – иной, между участниками. Пример приведен на основании, решения Дзержинского районного суда города Санкт-Петербурга по делу № 2-37/2023 23 октября 2023 года.

Фабула дела. Истец (ФИО №1) подал в судебные органы иск против ответчика (ФИО №2), в котором, ссылаясь на статью 39 Гражданского процессуального кодекса РФ, требует признания недействительным договора дарения, оформленного 5 марта 2019 года на передачу 1/3 доли в праве собственности на квартиру. Он же настаивает на применении последствий недействительности данной сделки, включая аннулирование регистрации права собственности на указанную долю квартиры, зарегистрированную за ответчиком, и установление права собственности на эту долю за истцом (ФИО №1) и осуществить регистрацию перехода права собственности к истцу.

В обоснование заявленных требований истцом указано, что истец в момент совершения сделки находился в болезненном состоянии и не мог понимать в полной мере значение своих действий, был введен в заблуждение ответчиком. Истец в судебное заседание не явился, о дате рассмотрения дела извещен, направил своего представителя. Ранее в судебном заседании пояснил, что в момент заключения сделки он был уверен в том, что у него с ответчиком близкие супружеские отношения, он не мог себе представить, что будет обманут, и может в результате остаться без жилья. Представитель истца иски требования поддержал, с учетом заключения проведенной по делу экспертизы уточнил основания иска, указав на доказанность того факта,

что договор дарения заключен с лицом, не понимавшим значения своих действий, вследствие чего является ничтожной сделкой.

Ответчица в суд не явилась, о месте и времени судебного заседания извещена надлежащим образом, ведет дело через представителя. Представитель ответчика, возражая против исковых требований указала, что истец (ФИО №1) и (ФИО №2) длительное время находятся в близких отношениях, между ними был зарегистрирован брак, но и после его расторжения взаимоотношения не прекратились, никаких признаков мнимой сделки в данном случае нет, поскольку ответчик после её совершения проживала в квартире, фактически используя это имущество. Психическое состояние истца никогда не вызывало опасений тем более, что он человек творческой профессии; договор дарения был заключен истцом добровольно и осознанно, в тот же период он лично, действуя по доверенности как представитель своей знакомой, совершил сделку дарения в отношении иной квартиры, то есть существо данных действий было ему понятно.

3-е лицо – нотариус (ФИО №4) о дате рассмотрения дела извещена, ходатайств не заявлено. В письменных возражениях указано, что при совершении сделки права, обязанности и последствия сторонам были разъяснены, в том числе ФИО3 было разъяснено, что после совершения сделки дарения он утрачивает право собственности на имущество, никаких сомнений в состоянии дарителя его поведение не вызывало, основания для отказа в удостоверении данной сделки отсутствовали.

3-е лицо Управление Росреестра по Санкт-Петербургу и Ленинградской области представителя в суд не направило, о времени и месте судебного заседания извещены судом надлежащим образом, ходатайств не заявлено. В соответствии с ч. 3 ст. 167 ГПК РФ суд рассматривает дело в отсутствие истца и ответчика, и третьих лиц. После того, как обе стороны были заслушаны, посредством своих представителей, материалы дела исследованы, в том числе заключение судебной психолого-психиатрической экспертизы, суд приходит к следующему.

Как следует из положений ст. 166 Гражданского кодекса РФ и в соответствии с ч.1 ст. 177 Гражданского кодекса РФ, сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся 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. Истцом оспаривается договор дарения 1/3 доли в праве собственности от 5 марта 2019 года, заключенный между истцом (ФИО №1) и ответчиком (ФИО №2), удостоверенный нотариусом (ФИО №3) (л.д. 16-18).

В ходе рассмотрения дела судом допрошен Свидетель №1 – лечащий врач ФИО3, согласно показаниям которого гражданин с 2005 года находится под наблюдением по поводу психического заболевания, получает медикаментозную терапию, неоднократно госпитализировался, заболевание длящееся, в настоящее время установлена инвалидность. Определением суда от 6 октября 2022 года по делу была назначена судебная психолого-психиатрическая экспертиза, с постановкой вопросов о наличии у истца (ФИО №1) в юридически значимый период психических заболеваний, расстройств личности, а также о том, мог ли ФИО3 в момент удостоверения оспариваемого договора по состоянию здоровья понимать значение своих действий и руководить ими.

Из заключения комиссии судебно-психиатрических экспертов от 2 мая 2023 года СПб ГБУЗ «ГПБ № 6» следует, что истец на момент заключения договора дарения 5 марта 2019 года страдал психическим расстройством со значительной степенью выраженности изменений психики, по своему состоянию не мог понимать значения своих действий и руководить ими. После всего суд установил, что имевшееся у истца (ФИО №1) заболевание не позволяло ему понимать значение совершаемых юридически значимых действий и руководить ими при оформлении договора дарения от 5 марта

2019 года, в связи с чем имеются основания для удовлетворения исковых требований о признании оспариваемого договора недействительной сделкой.

В итоге суд вынес вердикт по основаниям ст. 167 п.2 ГК РФ и руководствуясь ст. 98, 194-198, 320, 321 ГПК РФ:

- 1) Исковые требования удовлетворить, признать договор от 5 марта 2019 года дарения 1/3 доли квартиры, заключенный между истцом и ответчиком недействительным.
- 2) Применить последствия недействительности ничтожной сделки к договору дарения 1/3 доли квартиры, заключенному 5 марта 2019 года между истцом и ответчиком: отменить государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу права собственности на 1/3 доли квартиры на имя ответчика и др.

Оценив обстоятельства данного дела, можно сделать вывод, что конфликт интересов истца и ответчика и являлся предметом противоречия. Однако в данном процессе, истец и его представитель грамотно использовали все основания и доказательства, для признания судом сделки недействительной. Важным основанием явился факт того, что в юридически значимый период истец являлся психически нездоровым, а значит был подвержен влиянию, и не мог самостоятельно принимать важные решения. Благодаря всем указанным причинам и доказательствам суд удовлетворил иск и вынес положительное для истца решение.

В заключении хотелось бы отметить, что при анализе недействительности сделок можно выделить несколько основных классификаций противоречий. К ним относятся противоречия воли сторон, противоречия закону, противоречия морали и общественному порядку. Помимо этого, сделка подлежит аннулированию в случаях, когда не достигнуто взаимное согласие участников, когда имеют место нарушения установленной законодательством формы, при несоответствии законным требованиям или условиям договора, а также по ряду других оснований.

В процессе классификации юридических предпосылок для признания сделок недействительными крайне важно принимать во внимание ключевые положения гражданского права, регламентирующие эту область, в частности статьи Гражданского кодекса РФ, касающиеся недействительности сделок и обязанности выполнения условий договора, а также о последствиях признания сделки недействительной. Важно также учитывать решения судов и практику применения законодательства в конкретных случаях.

Систематизация правовых оснований признания сделок недействительными поможет лучше понять причины и последствия недействительности сделок, а также поможет избежать возможных проблем при заключении сделок в будущем.

2.2 Спорные основания заключения сделок

Для того, чтобы признать сделку или договоров незаключенными, могут послужить на то следующие спорные моменты - основания:

1. Недействительность сделки: если сделка была заключена с нарушением законодательства или если условия сделки противоречат общественным нормам и интересам, она может быть признана недействительной. Например, если сделка была заключена под влиянием обмана, угрозы или злоупотребления доверием. Данное основание подкрепляется законодательно статьями 168 и 169 ГК РФ.
2. Отсутствие согласия субъектов: сделка будет заключена, если имелось добровольное согласие обеих сторон. Если одна из сторон была вынуждена подписать договор или не была в состоянии осознать последствия, в силу погружения в заблуждение о своих действиях, то такой договор может быть признан незаключенным, на основании статей 178 и 179 ГК РФ.
3. Недействительность договора из-за несоответствия действительности означает, что условия соглашения противоречат реальности или не могут

быть выполнены по объективным причинам. В таких случаях договор может быть признан незаключённым.

4. Недостаточность или недоказуемость согласия сторон: если нет четких доказательств того, что обе стороны были в достаточно интеллектуальном состоянии для заключения сделки и понимали все ее условия, то она может признаться недействительной в соответствии со ст. 176 и 177 ГК РФ.
5. Из текста ст.172 ГК РФ понятно, что гражданин до 14 лет не имеет права на заключение сделки. Если он заключил ее – она будет признана недействительной.
6. Помимо вышеуказанных оснований имеет место быть, что признанной недействительной считается сделка, где одна из сторон - гражданин, в возрасте от 14 до 18 лет на основании ст. 175 ГК РФ.
7. Недействительность сделки может быть основана по такому принципу, как противоправность целям деятельности юридического лица, а также с наличием дополнительного подтверждения, т.е. сделка заключена без необходимого согласие третьей стороны, органа юридического лица, органа местного самоуправления или иного государственного органа. Все перечисленное прописано в статье 173 и ст. 173.1 ГК РФ
8. Нарушения законодательства.

После того, как все основания, посредством которых сделка считается недействительной указаны, следует провести обзор и анализ судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными, в продолжении будут рассмотрены некоторые из них.

Первое дело из судебной практики содержит в себе основание номер два: если между сторонами не достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, то он не считается заключенным и к нему неприменимы правила об основаниях недействительности сделок²⁹.

²⁹ Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными». Ссылка на документ из

Фабула дела. Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации – собственника имущества унитарного предприятия – обратился в арбитражный суд с иском к этому предприятию (арендодателю) и обществу с ограниченной ответственностью (арендатору) о признании недействительным краткосрочного договора аренды в части, принадлежащего предприятию на праве хозяйственного ведения нежилого помещения.

Истец указал, что ему был прислан экземпляр договора для последующего утверждения. По итогу – договор не был одобрен со стороны истца, так как в тексте договора не было указано какая именно часть помещения передается во временное пользование.

Сделка, заключенная без согласия собственника имущества предприятия, является оспоримой и может быть признана недействительной по иску собственника в соответствии с пунктом 2 статьи 295 ГК РФ. Поскольку договор не исполнялся сторонами, истец не требовал применения последствий его недействительности, суд пришёл к выводу, что отсутствие достаточной индивидуализации передаваемой части помещения и наличие спора между сторонами по этому вопросу свидетельствуют о том, что между сторонами не достигнуто соглашение по условию о предмете договора аренды, которое является существенным согласно пункту 1 статьи 432 ГК РФ.

Ввиду того, что взаимное волеизъявление сторон не выражает согласия по всем существенным условиям договора, он не может быть признан заключённым. Договор, который является незаключённым из-за несогласования существенных условий, не может быть признан недействительным, так как он не порождает последствий³⁰. Суд решает, какие нормы права следует применить к установленным обстоятельствам согласно части 1 статьи 168 АПК РФ. В мотивировочной части решения суд

³⁰ «КонсультантПлюс»: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_160178/8396ddde159ff25098888e3ceaf8e95777bb618a/

указывает мотивы, по которым не применил нормы права, на которые ссылались стороны. Ссылка истца была отклонена судом. Поскольку предъявленное истцом требование направлено на констатацию отсутствия правоотношения из договора аренды, а ошибка в правовой квалификации, связанная с оспоримостью сделки, не приводит к различиям в последствиях (сделка не исполнялась сторонами), в иске не может быть отказано только на основании этой ошибки. В итоге суд удовлетворил иск, признав спорный договор незаключённым.

В заключение, суд признал оспариваемую сделку незаключенной, удовлетворив иск как есть, принял по закону верное решение, основываясь на положениях определенных статей, регулирующих основания признания сделок недействительными. Это решение основано на том, что договор не был заключен из-за отсутствия согласия по существенному условию (указание конкретной части помещения), что делает невозможным признание его недействительным, так как фактически договор не существует.

Рассмотрим следующее дело из практики суда.

Фабула дела. Общество с ограниченной ответственностью (арендодатель) подала иск в арбитражный суд против предпринимателя (арендатора) с требованием освободить нежилое здание, принадлежащее компании. Арендодатель мотивировал свои претензии тем, что арендатор занимает здание без законных оснований, так как стороны не смогли согласовать размер арендной платы (пункт 1 статьи 654 Гражданского кодекса Российской Федерации). Арендатор возражал против иска, утверждая, что арендодатель не имеет права на спорное здание.

Суд первой инстанции удовлетворил иск на следующих основаниях. В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без законных оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счёт другого лица (потерпевшего), обязано вернуть последнему неосновательно приобретённое или сбережённое имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев,

предусмотренных ст.1109 Кодекса. Согласно п. 1 ст. 1104 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, составляющее неосновательное обогащение приобретателя, должно быть возвращено потерпевшему в натуре. Договор аренды не считается заключённым в силу прямого указания закона (пункт 1 статьи 654 Гражданского кодекса Российской Федерации). Учитывая тот факт, что спорное здание было передано ответчику истцом, то есть ответчик получил это имущество во владение от истца без правовых оснований, истец потребовал его назад на основании ст. 1102 и п. 1 ст. 1104 Гражданского кодекса Российской Федерации. Тем не менее суд также отметил, что удовлетворение заявленного требования не подтверждает право собственности истца на здание, а решение, которым удовлетворено это требование, не является основанием для внесения записи о таком праве истца в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Анализ данного дела позволяет сделать вывод о том, что дело представляет собой пример успешного использования норм гражданского законодательства для защиты имущественных прав арендодателя.

Суд первой инстанции принял решение удовлетворить иск компании с ограниченной ответственностью, основываясь на положениях ст. 1102 и 1104 Гражданского кодекса Российской Федерации. Однако суд также отметил, что удовлетворение иска не подтверждает право собственности истца на здание, и решение суда не является основанием для внесения записи о праве собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Это дело показывает важность соблюдения договорных обязательств и необходимость согласования условий договора аренды перед его заключением.

Таким образом, указав и рассмотрев все виды спорных оснований заключения сделок, удалось на практике увидеть, какие дела в судах рассматриваются по данным основаниям, какие аргументы приводят стороны

по данному вопросу, а также на основании чего судьи руководствуются и выносят соответствующие решения.

2.3 Спорные основания исполнения сделок

Основываясь на судебной практике и юридической литературе, спорные основания исполнения сделок можно разделить на два вида:

- 1) Нарушение сроков исполнения сделки (договора).
- 2) Нарушение условий исполнения сделок.

Что касается первого пункта, нарушение сроков исполнения договора означает несоблюдение одной из сторон соглашения установленных временных рамок для выполнения своих обязательств. Это может привести к возникновению штрафных санкций или неустойки, начислению пеней, которые могут быть предусмотрены договором или законом. Нарушение сроков исполнения сделки не является основанием для признания её недействительной автоматически. Однако, если нарушение сроков существенно повлияло на интересы одной из сторон или привело к серьёзным негативным последствиям, сторона может обратиться в суд.

Если участник соглашения допускает это, возникают юридические последствия, которые затрагивают данную сделку. Соблюдение договорённостей — ответственность каждого участника сделки (статья 309 Гражданского кодекса Российской Федерации). Во избежание неисполнения или ненадлежащего выполнения обязательств необходимо зафиксировать новые условия. С партнёром подписывается дополнительное соглашение. О последствиях ненадлежащего выполнения обязательств в Гражданском кодексе говорится в главе 25. Для того, чтобы привлечь партнёра к ответственности в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, нужно определить характер нарушения.

Пример подобного дела. Подрядчик подал иск в арбитражный суд о взыскании с заказчика стоимости сданного в эксплуатацию кормораздаточного цеха на основании одностороннего акта приёмки результатов

работ. Заказчик не явился для приёмки, сославшись на несоответствие объекта требованиям договора и технической документации. Суд первой инстанции удовлетворил иск, основываясь на статье 753 ГК РФ, которая возлагает на заказчика, уклоняющегося от приёмки, обязанность оплатить результат договора на основании одностороннего акта. Кассационная инстанция отменила решение, так как в соответствии с пунктом 4 статьи 753 ГК РФ сдача результата работ и приёмка оформляются актом, подписанным обеими сторонами. Односторонний акт признается аннулированным в случае обоснованности мотивов отказа от подписания. Это означает, что оформленный таким образом акт является доказательством исполнения подрядчиком обязательств по договору, и суд должен рассмотреть доводы заказчика, обосновывающие его отказ от подписания акта приёмки. Таким образом, суд должен был оценить возражения заказчика о том, что объект не достиг проектной мощности, и в случае подтверждения этого факта отказ заказчика от принятия результата работ был бы обоснованным.

Данный пример приведен из «Обзора практики разрешения споров по договору строительного подряда». Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации рассмотрел Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда и в соответствии со статьей 16 Федерального конституционного закона «Об арбитражных судах в Российской Федерации» информирует арбитражные суды о выработанных рекомендациях». ³¹

Ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение сделки прописана в главе 25 ГК РФ. Если сторона, которая не выполнила условия сделки – т.е. свои обязательства, должна возместить потери другой стороне.

В данной главе работы, понятие «кредитор» будет употребляться не в первостепенном смысле, а как субъект обязательств. Кредитор — это сторона

³¹ Высший Арбитражный Суд Российской Федерации и Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, информационное письмо – «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» 2022г., ссылка: https://arbitr.ru/materials/3001?path=%2Farxiv%2Fvas_info_letter%2F

(например, физическое лицо, организация, компания или государство), которая ожидает от другой стороны предоставления услуг. Это лицо или учреждение, которому должны быть выплачены денежные средства. Первая сторона обычно предоставляет определённые ресурсы или услуги второй стороне, предполагая (как правило, на основе договора), что вторая сторона вернёт равноценные ресурсы и услуги. Убытки включают расходы пострадавшей стороны и упущенную выгоду, то есть прибыль, которую могла бы получить сторона, если бы договорённости были соблюдены. Должник также обязан выполнить те обязательства, которые указаны в договоре, если это возможно. Закон предусматривает различные виды ответственности за нарушение обязательств: солидарную, субсидиарную и ограниченную ответственность. Для защиты своих интересов пострадавшая сторона может обратиться с претензией к должнику, потребовав выполнения всех договорённостей и компенсации убытков. Если требования не будут удовлетворены в установленный срок, можно обратиться с иском заявлением в суд.

Статья 393 ГК РФ – обязанность должника возместить убытки, если она нарушила обязательства по договору. Согласно этой статье, должник обязан возместить кредитору убытки, которые были причинены таким нарушением. Если иное не установлено законом, использование кредитором других способов защиты своих прав, предусмотренных законом или договором, не лишает его права требовать от должника возмещения убытков.

Статья 394 ГК РФ – возмещение убытков и неустойки. Если за невыполнение или некачественное выполнение обязательств предусмотрена неустойка, то убытки возмещаются в объёме, который не покрывается неустойкой. Законом или договором могут быть определены ситуации, когда возможно взыскать только неустойку, но не убытки; когда убытки могут быть взысканы в полном размере поверх неустойки. В другом случае, когда за невыполнение или некачественное выполнение обязательств установлена ограниченная ответственность (статья 400), убытки, подлежащие

возмещению в объёме, не покрытом неустойкой, поверх неё или вместо неё, могут быть взысканы до пределов, определённых этим ограничением.

Статья 395 ГК РФ регулирует ответственность за неисполнение денежного обязательства. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действующей в соответствующий период. Эти правила применяются, если законом или в договоре не прописана иная доля процентов.

Статья 397 ГК РФ закрепляет то, что в случае когда сторона не исполнила обязательства, то кредитор имеет право требовать возмещения понесённых расходов и других убытков, а так же может обратиться к третьим лицам, чтобы те выполнили данное обязательство по определенной цене.

Статья 398 ГК РФ касается последствий неисполнения обязательства передать индивидуально-определённую вещь. Если сторона – должник не выполнил установленное обязательство, то кредитор может потребовать возврат вещи у должника и передачи её кредитору на предусмотренных обязательством условиях. Это право отпадает, если вещь уже передана третьему лицу, имеющему право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления. Если вещь ещё не передана, преимущество имеет тот из кредиторов, в пользу которого обязательство возникло раньше, а если это невозможно установить, — тот, кто раньше предъявил иск. Вместо требования передать вещь кредитор может потребовать возмещения убытков. Следует отметить, что и действия третьих лиц, так же влияют на ответственность стороны по договору. Сторона, на которую легли те или иные обязанности, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьими лицами, если на тех были возложены такие обязательства, которые должна выполнить сторона по договору. Несмотря на все указанное, в сделке может быть указано, что 3и лица сами за себя несут ответственность перед кредитором. В соответствии со ст. 403 ГК РФ, категория третьих лиц охватывает разнообразные организации и индивидуальных предпринимателей, которые, хоть и не входят в число

первоначальных участников договора, но обладают полномочиями для его исполнения. В эту группу включены такие участники, как субподрядчики, выполняющие определенные работы по договору, субарендаторы, использующие арендованное имущество, и поставщики, предоставляющие необходимые для сделки товары и услуги. Один из примеров, иллюстрирующих действие данной статьи, - это вердикт Арбитражного суда Москвы, где были рассмотрены обязанности и права данных лиц в рамках основного обязательства от 20 декабря 2023 года по делу № А40-156028/2023³². Суть спора касалась ответственности генерального подрядчика за неисполнение обязательств субподрядчиком. Фабула этого дела касается ответственности генерального подрядчика за неисполнение обязательств субподрядчиком. Генеральный подрядчик заключил договор субподряда с субподрядчиком на выполнение определённых работ. Однако субподрядчик не выполнил свои обязательства в полном объёме и в установленные сроки. Генеральный подрядчик обратился в суд с иском о взыскании убытков, причинённых неисполнением обязательств субподрядчиком. Суд, рассматривая дело, руководствовался ст. 403 ГК РФ. Следствием этого явилось решение суда, которое подтвердило требования генерального подрядчика и обязало субподрядчика компенсировать причиненные убытки.

Статья 404 ГК РФ «Вина кредитора» гласит, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон, суд может уменьшить размер ответственности должника. Также суд вправе уменьшить размер ответственности должника, если кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера убытков или не принял разумных мер к их уменьшению.

Статья 405 ГК РФ устанавливает, что в случае задержки исполнения обязательств, должник обязан компенсировать кредитору убытки, включая

³² Решение от 20 декабря 2023 г. по делу № А40-156028/2023

те, что возникли из-за непредвиденных событий, делающих исполнение невозможным. Если просрочка уменьшает ценность исполнения для кредитора, он может отказаться от его принятия и потребовать возмещения. Ответственность за просрочку лежит на должнике, если просрочка не вызвана действиями кредитора. Это относится к другому основанию - просрочка по времени, когда нужно было выполнить свои обязанности, но со стороны должника

Статья 406 ГК РФ определяет просрочку кредитора как его отказ от приемки должным образом предложенного исполнения или несовершение необходимых действий, установленных законом или договором. Если просрочка кредитора приводит к убыткам, должник вправе требовать их возмещения. При этом, если невозможность исполнения обязательства была вызвана самим кредитором, он не считается просрочившим. Это может привести к нарушению сроков исполнения обязательства и возникновению убытков у должника. Для защиты своих интересов должник может обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, вызванных просрочкой кредитора. Юристу, занимающемуся таким делом, необходимо будет установить, что просрочка кредитора имела место из-за его собственных действий или вследствие ситуаций, не подлежащих его контролю и ответственности, необходимо представить доказательства, указывающие на его прямое участие или наличие непреодолимых препятствий, которые исключают его вину в задержке исполнения.

Вывод по спорным основаниям исполнения сделок заключается в том, что ненадлежащее исполнение обязательств и неисполнение могут привести к негативным правовым последствиям для участников сделки. Соблюдение договорных условий и их актуализация при изменении обстоятельств являются ключевыми. Разнообразные последствия могут наступить за нарушение договорных обязательств. Сторона, понесшая убытки, имеет право на их возмещение, включая неустойку и моральный ущерб. Если же сторона докажет, что невыполнение обязательств было вызвано форс-

мажорными обстоятельствами, она может быть освобождена от ответственности. Нарушения могут проявляться в виде просрочки исполнения, действий в интересах третьих лиц, недостаточного качества услуг или работ. Гражданская ответственность за такие нарушения регламентирована ст. 393-406.1 главы 25 ГК РФ и может включать в себя взыскание процентов, убытков или неустойки, в зависимости от типа обязательства. Для защиты своих интересов при несоблюдении условий договора рекомендуется обратиться к квалифицированным специалистам, таким как адвокаты, которые помогут грамотно составить иск и взыскать понесенные убытки в полном объеме.

2.4 Особенности заключения и исполнения сделок по видам деятельности

В данном параграфе будут рассмотрены особенности заключения и исполнения сделок в таких сферах как: недвижимость, торговля, услуги. Для начала, рассмотрим особенности заключения и исполнения сделок в сфере недвижимости.

Предметом сделок с недвижимостью являются объекты недвижимости, которые передаются от одной стороны (продавца) к другой стороне (покупателю) на основании договора купли-продажи, мены, дарения или аренды.

Законодательные рамки, устанавливающие порядок операций с недвижимым имуществом, охватывают:

Основной закон РФ – Конституцию (35-я статья), определяющую право собственности;

нормы ЖК РФ (ст. 209–217), регламентирующие жилищные отношения;

положения ГК РФ (ст. 549–558), касающиеся договоров купли-продажи, аренды и т.д.;

ФЗ «о планировке и застройке», включая Градостроительный кодекс; Закон № 218-ФЗ, регулирующий процесс регистрации прав на недвижимость; Закон № 221-ФЗ, устанавливающий порядок ведения государственного кадастра и другие. Эти документы создают правовую основу для защиты участников сделок и управления разнообразными аспектами в сфере недвижимости.

Субъектный состав сделок с недвижимостью включает две основные группы участников: стороны договора (продавец и покупатель), обладающие правоспособностью и дееспособностью в соответствии со статьями 17 и 21 Гражданского кодекса РФ. Лица, распоряжающиеся недвижимостью и имеющие соответствующие полномочия для совершения сделки.

Особенности заключения и исполнения:

1) Для договора купли-продажи недвижимого имущества обязательна письменная форма. Он должен быть составлен в виде одного документа, подписанного сторонами. Так говорится в ст. 550 ГК РФ.

2) Государственная регистрация. Для заключения сделки, необходимо закрепить переход права собственности на недвижимость, посредством государственной регистрации сделки, об этом сказано в п.1 ст. 551 ГК РФ.

3) Для сделок, по которым продавец владеет землей, на которой расположена продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на этот земельный участок, если не сказано другое в законе в п.2. 552ст ГК РФ.

4) Осуществление сделки по отчуждению имущества, находящегося на земельном участке, не являющемся собственностью продавца, может быть проведено без согласия землевладельца, если это не нарушает правила пользования участком, установленные законодательством или договором. В процессе продажи этой недвижимости покупатель получает право использовать соответствующий земельный участок на тех же условиях, что и продавец (п. 3 ст. 552 ГК РФ).

5) Если иное не предусмотрено договором купли-продажи, недвижимость, проданная в кредит (в том числе с условием о рассрочке платежа), до момента полной оплаты покупателем признается находящейся в залоге у продавца, т.е. в данном случае возникает ипотека в силу закона. Это следует из совокупности норм п. п. 1, 5 ст. 488, п. п. 1, 3 ст. 489 ГК РФ, п. п. 1, 2 ст. 1 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

6) Передача недвижимости покупателю, не соответствующей договорным условиям о ее качестве. В таких обстоятельствах применяются нормы ст. 475 ГК РФ, за исключением положений о праве покупателя требовать замены товара ненадлежащего качества на соответствующий договору. Если недостатки недвижимости не были оговорены продавцом, покупатель, получивший недвижимость в ненадлежащем качестве, может выбрать одно из следующих действий: потребовать соразмерного уменьшения покупной цены; потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумные сроки; потребовать возмещения своих расходов на устранение недостатков. В случае существенного нарушения требований к качеству (неустранимые недостатки, недостатки, которые невозможно устранить без несоразмерных расходов или затрат времени, или повторяющиеся недостатки, проявляющиеся после их устранения, и другие подобные недостатки) покупатель может выбрать один из следующих вариантов: отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за недвижимость денежной суммы; потребовать замены недвижимости ненадлежащего качества.

7) Одаряемый имеет право не принимать, т.е. отказаться от предмета дарения, в абсолютно любой момент, до получения. В таком случае договор дарения будет считаться расторгнутым. Если договор оформлен в письменной форме, отказ от дара должен быть также оформлен письменно. Если договор дарения зарегистрирован (согласно п. 3 ст. 574 ГК РФ), отказ от принятия дара также должен пройти государственную регистрацию. Если

договор дарения заключён в письменной форме, даритель может потребовать от одаряемого возмещения реального ущерба, вызванного отказом принять дар.

Существенными условиями договоров недвижимости являются:

- данные, которые позволяют определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче по договору, в том числе данные о его расположении на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества (ст. 554 ГК РФ);
- основные сведения об объекте недвижимости, которые вносятся в реестр и кадастр недвижимости;
- для жилых помещений перечень лиц, сохраняющих право пользования этим жилым помещением в соответствии с законом после его приобретения покупателем.

В момент аренды недвижимости:

- порядок и сроки внесения арендной платы;
- арендные каникулы;
- размер обеспечительного платежа и порядок его внесения и возврата;
- арендные отношения, ключевые моменты, такие как возмещение затрат на содержание объекта (включая коммунальные услуги), порядок выполнения ремонтных работ, ответственность за нарушение договорных обязательств (штрафы за задержку платежей, пени за срыв сроков передачи или возврата объекта), условия досрочного расторжения договора, переход права собственности и возмещение инвестиций в неотъемлемые улучшения, а также процедура передачи и возврата арендуемого имущества. Указанные условия тщательно регламентированы в статьях 606–625 и 650–655 ГК РФ.

Далее пойдет речь о сделках в сфере услуг, и их особенностях заключения и исполнения. Будет рассмотрен каждый из них во всех аспектах, связанных с особенностями.

Анализ договоров услуг с учетом особенностей их реализации и исполнения:

1) Договор перевозки заключается между перевозчиком и отправителем груза, пассажира, багажа для доставки товаров из одного места в другое, заключается для доставки товаров из одного места в другое и регулируется главой 40 ГК РФ. В договоре перевозки стороны определяют вид транспорта, маршрут и сроки доставки, а также условия оплаты и ответственность за нарушение обязательств. В рамках договора перевозки, грузоотправитель и перевозчик обладают возможностью самостоятельно прекратить исполнение договорных обязательств, таких как предоставление непригодных транспортных средств или подача их с опозданием (для грузоотправителя) и непредъявление груза для перевозки (для перевозчика). Также допускается возможность отказа в случае нарушения правил перевозки и требований к грузу. Отказ от исполнения договора и нарушение его условий регламентируются статьями 793 -797 ГК РФ.

2) Договор о хранении товаров устанавливает отношения между поклажедателем и хранителем, предусматривая временное сопровождение товаров. Он регулируется в соотв. с 47 главой ГК РФ. В договоре хранения стороны устанавливают срок хранения, условия доступа к хранимым вещам и ответственность хранителя за потерю или некачественную сохранность груза. Особенности отказа от исполнения договора хранения включают право поклажедателя в любой момент прервать договор без объяснения причин, а также хранитель обязан возвратить вещь, принятую им на хранение, немедленно по запросу поклажедателя, согласно ст. 904 ГК РФ.

3) Договор поручения возникает между доверителем и поверенным для выполнения юридических действий от имени доверителя и регулируется главой 49 ГК РФ. В договоре поручения стороны определяют предмет поручения, срок его выполнения и порядок оплаты услуг поверенного.

Особенности отказа от исполнения договора поручения: Доверитель вправе отменить поручение, данное поверенному, в любое время (п. 2 ст. 977 ГК РФ) и отказ от исполнения договора поручения. Он возможен одним из

следующих способов: направить в адрес поверенного уведомление об отмене поручения; потребовать возвратить аванс, уплаченный поверенному; потребовать возвратить доверенность, выданную поверенному для надлежащего исполнения поручения. Договор прекращает своё действие с момента, указанного в уведомлении об отмене поручения (например, по истечении 10 дней со дня получения уведомления поверенным) или с момента получения уведомления поверенным (п. 1 ст. 450.1 ГК РФ).

4) Договор комиссии заключается между комиссионером и комитентом для продажи товаров комитента, заключается для продажи товаров комитента и регулируется главой 51 ГК РФ.

В договоре комиссии стороны устанавливают предмет комиссии, цену товара и условия продажи, а также порядок распределения прибыли между комитентом и комиссионером. В соответствии с условиями договора комиссии, установленными ст. 1004 ГК РФ, комиссионер обязан исполнять возложенные на него обязательства, если в договоре не указано обратное. В случае отсутствия в договоре указания сроков, комиссионер вправе расторгнуть соглашение. Он также должен предупредить комитента о прекращении сотрудничества за 30 дней, если не оговорен более длительный период. Защита имущества комитента лежит на комиссионере.

5) Договор о доверительном управлении имуществом устанавливает отношения между учредителем и доверительным управляющим, целью которых является управление имуществом на благо учредителя или третьего лица, выгодоприобретателя. Этот договор, регламентирующий отношения по управлению имуществом в чьих-либо интересах, подчиняется положениям главы 53 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В таком договоре стороны определяют объект управления, срок договора, права и обязанности управляющего, а также порядок передачи имущества в управление и возврата его учредителю после окончания срока договора. Конкретные условия для окончания договора о доверительном управлении имуществом включают: возможность прекращения договора в

результате смерти физического лица, получающего выгоду, или в случае прекращения деятельности компании-выгодоприобретателя; кроме того, выгодоприобретатель имеет право инициировать расторжение договора, если такая возможность не ограничена условиями самого договора: смерть доверительного управляющего, признание его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, а также признание индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) также приводят к прекращению договора; расторжение договора может произойти из-за отказа доверительного управляющего или учредителя управления от осуществления доверительного управления, если это связано с невозможностью для доверительного управляющего лично управлять недвижимостью. При желании прекратить договор, одна сторона должна уведомить другую сторону о своем решении за три месяца до прекращения договора, если при заключении сделки не предусмотрен иной срок уведомления. Доверительный управляющий обладает правом на вознаграждение, определенное договором доверительного управления имуществом, а также на компенсацию затрат, понесенных им при управлении имуществом, из доходов от использования этого имущества, как прописано в ст. 1023 ГК РФ.

б) Договор страхования заключается между страховщиком и страхователем для защиты имущественных интересов второго, при возникновении такого обстоятельства, когда наступит случай страхования, который регламентируется главой 48 ГК РФ. В сделке стороны решают какую недвижимость нужно застраховать, указывают риски, общую сумму страховки, период длительности договора и порядок внесения взносов.

Особенности прекращения: в соответствии с п. 1 ст. 958 ГК РФ, договор страхования может быть досрочно прекращён, если после его вступления в силу вероятность наступления страхового случая уменьшилась и существование страхового риска изменилось по причинам, отличным от страхового случая; страхователь (выгодоприобретатель) имеет право

отказаться от договора страхования в любой момент, если на момент отказа вероятность наступления страхового случая не изменилась по причинам, указанным в п.1 1 (п. 2 ст. 958 ГК РФ); если договор страхования досрочно расторгается по причинам, указанным в п.1, страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени действия страхования (п. 3 ст. 958 ГК РФ); при досрочном отказе страхователя (выгодоприобретателя) от договора страхования уплаченная страховщику страховая премия не подлежит возврату, если законодательством или договором не предусмотрено иное (п. 3 ст. 958 ГК РФ).

Статья 959 ГК РФ говорит о том, какие действия предпринимаются при повышении страхового риска в момент действия договора. В период действия соглашения о страховании имущества, страхователь или лицо, получающее выгоду, обязаны без промедления сообщать страховой компании о любых значимых изменениях, которые могут усилить страховой риск. В ответ на это, страховая компания вправе запросить пересмотр условий страхового полиса или требовать дополнительный взнос. Также страховщик может предложить расторжение контракта согласно главе 29 ГК РФ, если страхователь отказывается согласиться с предложенными изменениями или доплатой. Невыполнение страхователем обязанности информировать о таких изменениях дает страховщику право на расторжение договора и компенсацию убытков

7) Договор возмездного оказания услуг заключается между исполнителем и заказчиком для оказания услуг, например, медицинских, аудиторских, консультационных, информационных и других.

Договор возмездного оказания услуг заключается для оказания определённых услуг, таких как медицинские, аудиторские, консультационные, информационные и другие, и регулируется главой 39 ГК РФ. В нем стороны определяют вид услуги, её стоимость, сроки выполнения и порядок оплаты. В соответствии со статьей 782 ГК РФ, заказчик обладает правом на прекращение договора возмездного оказания услуг, компенсируя

исполнителю реальные издержки, которые тот понес. Со своей стороны, исполнитель может отказаться от выполнения своих обязательств по договору только после полной компенсации заказчику всех убытков.

Далее речь пойдет о сделках в сфере торговли и их особенностях при заключении и исполнении. Особенности исполнения договоров в сфере торговли связаны с публичными договорами, такими как розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское и гостиничное обслуживание.

Проанализируем соглашение о розничной купле-продаже, отметив, что аспекты купли-продажи недвижимости уже были освещены. Этот контракт затрагивает товары, предназначенные для конечного потребления. В качестве сторон по такому договору выступают не только частные лица, но и организации, ведущие коммерческую деятельность. Регулирование процесса заключения и выполнения договора осуществляется на основе Гражданского кодекса РФ (статьи от 445 до 503), закона о защите прав потребителей и других регламентирующих документов, специфичных для определенных категорий товаров. При обнаружении, что приобретенный товар не соответствует установленным стандартам, покупатель имеет право, согласно статье 503 ГК РФ, потребовать: замену, снижение цены, исправление недочетов или возмещение затрат на исправление. Если дефекты товара непоправимы, покупатель вправе требовать его замену или уменьшение стоимости. При выявлении критических недостатков в сложных технических устройствах, покупатель может настаивать на обмене или возврате денежных средств. Альтернативно, покупатель вправе отказаться от покупки и запросить возврат оплаты. Продавцу запрещается удерживать деньги за износ или изменение внешнего вида товара при его возврате.

Рассмотрим другие договоры в сфере торговли.

Предмет договора энергоснабжения — передача электроэнергии от поставщика потребителю. Субъектный состав включает энергоснабжающую организацию (поставщика) и потребителя.

Нормативная база: Гражданский кодекс РФ (ст. 539–548), ФЗ «Об электроэнергетике»³³.

Возможность прекращения действия договора об энергоснабжении различается в зависимости от статуса абонента. Частные лица, потребляющие электроэнергию для личных нужд, могут инициировать расторжение договора в одностороннем порядке, предварительно оповестив поставщика услуг и оплатив потребленную энергию, как это предписано статьей 546 Гражданского кодекса РФ. В случае, когда абонентом выступает организация, поставщик электроэнергии вправе расторгнуть договор односторонне на основаниях, указанных в статье 523 ГК РФ, если иное не предусмотрено законодательством или другими нормативными актами, согласно статье 546 ГК РФ.

Предмет договора контрактации — сельскохозяйственная продукция, выращенная производителем.

Субъектный состав включает производителя (продавца) и заготовителя (покупателя). основополагающие принципы, заложенные в статьях 535-538 ГК РФ, вместе с ФЗ, регламентирующим закупки для государственных нужд, формируют фундамент для ответственности производителей агропродукции. Несоответствие обязательствам, будь то неисполнение или некачественное исполнение, влечет за собой последствия в виде ответственности, акцентированной в статье 538 ГК РФ, при условии доказанности вины производителя. Когда же столкновение с неурегулированными ситуациями в контрактации возникает, ищем решение в смежных разделах ГК РФ. Так, если специфика контрактации не охвачена статьями 535-538, на сцену выходят нормы о поставке, описанные в статьях 506-524, и, при необходимости, дополнительно привлекаются правила о государственных закупках, утвержденные статьями 525-534. Это обеспечивает комплексный

³³ Федеральный закон "Об электроэнергетике" от 26.03.2003 N 35-ФЗ (последняя редакция) ссылка - https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_41502/

подход к регулированию отношений между участниками рынка и государством, гарантируя правовую защиту и четкость исполнения договорных обязательств

Рассмотрим договор поставки. Предметами по таким сделкам являются вещи, изделия, поставляемые на продажу. Сторонами являются поставщик и покупатель. Нормативная база: ГК РФ (ст. 506-524), ФЗ «О поставках продукции для федеральных государственных нужд»³⁴. Специфика прекращения действия соглашения о поставке: предусмотрен односторонний отказ от исполнения сделки, на существенных основаниях, указанных в ст. 450 ГК РФ. Серьёзные нарушения со стороны поставщика: поставка товаров низкого качества с дефектами, которые невозможно устранить в приемлемые для покупателя сроки; многократные нарушения сроков поставки товаров. Серьёзные нарушения со стороны покупателя: многократные нарушения сроков оплаты товаров; многократные случаи невыбора товаров. Контракт считается изменённым или расторгнутым с момента получения одной из сторон уведомления от другой стороны об одностороннем отказе от выполнения договора полностью или частично, если иное время расторжения или изменения контракта не указано в уведомлении или не определено соглашением сторон. Об этом сказано в ст. 523 ГК РФ.

Предмет договора продажи предприятия – предприятие как имущественный комплекс. Субъектный состав включает продавца (собственника предприятия) и покупателя. процесс приватизации имущества обрамляется статьями 559-566 ГК РФ и уточняется ФЗ «о приватизации». Когда речь заходит о продаже предприятия, применяются стандартные процедуры купли-продажи, аналогичные тем, что используются для сделок с недвижимостью. Документальное оформление сделки требует взаимного согласия сторон, зафиксированного в письменном виде, и сопровождается

³⁴ ФЗ "О поставках продукции для федеральных государственных нужд" от 13.12.1994 №60 ссылка https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5205/

пакетом необходимых дополнительных документов, перечень которых приведен во втором пункте статьи 561 ГК РФ. Это обеспечивает юридическую ясность и прозрачность процесса, гарантируя соблюдение прав и интересов всех участников сделки, а несоблюдение формы и условий заключения ведет к недействительности такого договора. Отличительной особенностью можно назвать то, что перед заключением сделки необходимо уведомить кредиторов предприятия о предстоящей сделке для защиты их прав - ст.562 ГК РФ. В данной сделке государственная регистрация будет обязательна, которая регламентирована и обязательна в соответствии со статьей 560 ГК РФ – договор считается действующим с момента проведения такого действия. Следует выделить две особенности ответственности за неисполнение договора: солидарная ответственность – между продавцом и покупателем, перед кредиторами за неисполнение обязательств, переданных в составе предприятия; в случаях, когда продавец был не в праве передавать конкретные права и обязанности на такое предприятие, он не несет ответственность за их неисполнение перед самими кредиторами.

Объект договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд – товары, необходимые для удовлетворения государственных или муниципальных потребностей. Стороны сделки: государственный или муниципальный заказчик и поставщик. Нормативная база: ГК РФ (ст. 525-534), БК РФ, ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Специфика оформления и заключения соглашения, исполнения о поставке для государственных и муниципальных нужд включает следующие аспекты, если необходимо его заключить:

1. Подписание государственного или муниципального контракта между заказчиком и поставщиком.

2. Направление государственным или муниципальным заказчиком уведомление о прикреплении покупателя к поставщику не позднее, чем через 30 дней с даты подписания контракта.
3. Направление проекта контракта покупателю в течение 30 дней после получения уведомления клиента на поставку товара, требуемого страной, регионом или муниципалитетом.
4. Подписание договора поставки и направление подписанной копии другой стороне в течение 30 дней или составьте соглашение о несогласии и отправьте его вместе с подписанным договором.
5. Рассмотрение разногласий в течение 30 дней и принятие мер для достижения соглашения по условиям контракта, Возможно обращение в суд, если поставщик отказывается заключать контракт.

Сложности и особенности отказа покупателя от договора установлены в статье 530 ГК РФ – Покупатель имеет право отказаться от товаров и договора поставки. В случае, когда поставщик сталкивается с отказом государственного или муниципального заказчика принять товар, он имеет право требовать назначения нового покупателя. Заказчик обязан в 30-дневный срок либо подтвердить замену, либо организовать отгрузку, либо согласиться на приемку и оплату товара. Невыполнение этих условий позволяет поставщику требовать выполнения обязательств или компенсировать затраты на реализацию товара за счет заказчика. В случае отказа заказчика принять товар, поставщик вправе требовать возмещения убытков, связанных с необходимостью таких действий.

Таким образом, рассмотрев стадии заключения и исполнения сделок, спорных оснований заключения сделок и признания, спорных оснований исполнения сделок, рассмотрев примеры из судебных дел по вопросам заключения и исполнения сделок, а также рассмотрев особенности сделок в сфере недвижимости, торговли и в сфере услуг, можно сделать выводы:

- 1) Заключение договора начинается с проведения переговоров между контрагентами. Переговоры позволяют сторонам обсудить условия сделки, согласовать интересы и определить возможные риски.
- 2) установленные законодательством или другими нормативными документами, а также дополнительные пункты, достигнутые взаимным согласием участников. Объектом договора является конкретное имущество или услуга, предоставляемая в обмен в рамках договорных отношений. Условия обязательны для выполнения сторонами. Согласованные сторонами условия определяют специфику сделки и могут включать различные аспекты, такие как цена, сроки, качество, обязанности сторон, условия отказа от исполнения сделок и т. д.
- 3) Если все существенные условия договора согласованы, то он считается заключённым. Это означает, что стороны достигли договорённости по всем важным аспектам сделки и готовы выполнять свои обязательства. Недобросовестные действия одной из сторон в ходе переговоров могут повлечь возмещение убытков другой стороне.
- 4) После заключения договора стороны обязаны исполнять свои обязательства в соответствии с его условиями. Исполнение обязательств включает выполнение работ, поставку товаров, оказание услуг и т. д.
- 5) В случае нарушения обязательств первой стороной, второй может обратиться в суд для защиты своих интересов и взыскания компенсации за убытки.

Глава 3. Возможности совершенствования правового регулирования сделок.

3.1 Общие перспективы совершенствования правового регулирования сделок

Система регулирования сделок в гражданском законодательстве выстроена в прямой последовательности. Она держится на четырех томах Гражданского Кодекса, разделенных на различные сферы регулирования деятельности, а так иные нормативно-правовые акты, регулирующие тут или иную сферу жизни общества и ее деятельность.

Однако, как говорилось в книге Ицхака Адизеса: «В этом мире нет ничего идеального, поскольку все мы подвержены изменениям...», такое выражение можно отнести и современному законодательству в отношении сделок. В законодательстве можно найти некоторые противоречия между статьями или законами, которые сейчас издаются. Именно поэтому перспективы регулирования сделок связаны с развитием цифровых технологий и электронных форм взаимодействия между участниками сделок.

Новые статьи законов и нормативные акты направлены на ускорение процессов заключения и исполнения сделок, повышение безопасности и прозрачности операций, а также на адаптацию к изменяющимся потребностям рынка.

Общие перспективы совершенствования правового регулирования сделок включают модернизацию норм Гражданского кодекса Российской Федерации, создание единого законодательного акта для регулирования особенностей заключения сделок с имуществом, разграничение предметов договоров, дополнение Гражданского кодекса пунктом о ничтожности действий с обременённой собственностью продавца и использование диспозитивных норм для определения требований к качеству товара. Эти меры позволят повысить уровень защиты интересов участников сделок, минимизировать проблемы и конфликты в правовом пространстве. Можно уточнить некоторые перспективы.

Создание единого законодательного акта, регулирующего особенности заключения сделок с имуществом, позволит участникам отношений купли-продажи и специалистам, организующим этот процесс, не обращаться к множеству разрозненных актов, упрощая процедуру и минимизируя риск различной трактовки противоречащих требований нескольких нормативных источников, что гораздо ускорит процесс заключения сделок.

Дифференциация договорных объектов, как в случае с договорами поставки и подряда, часто зависит от объема передаваемых ресурсов. Это различие позволяет четко определить возможность включения дополнительных услуг, таких как установка и настройка оборудования, в рамки поставки. Внесение изменений в Гражданский кодекс РФ, направленных на признание недействительными операций с имуществом, обремененным договором купли-продажи до момента его фактической передачи покупателю, укрепит правовую защиту сторон. Применение диспозитивных норм дает возможность устанавливать стандарты качества товара по умолчанию, если они не были оговорены заранее.

Таким образом, продавец обязан предоставить товар, который соответствует общепринятым критериям и подходит для предполагаемого использования. Эти меры направлены на защиту интересов потребителей и минимизацию риска споров, обеспечивая покупателю получение товара, отвечающего его потребностям.

3.2 Конкретные предложения по совершенствованию регулирования сделок

Ранее были рассмотрены перспективы в общем формате, что будет улучшаться и за счет чего, а теперь хочется внести несколько конкретных предложений по улучшению регулирования сделок:

1. Следует попробовать включить в главу 21 ГК РФ отдельную статью – норму о приоритете норм, касающихся конкретных видов договоров, перед общими положениями об обязательствах и договорах, которые

могут быть применены к ситуациям, не урегулированным специальными правилами. Иначе говоря – должна появиться статья в главе 21 ГК РФ, которая даст преимущество отдельным видам договоров над общим обязательственным правом.

2. Как вариант, можно включить в главу 21 ГК РФ нормы об альтернативных обязательствах, которые будут содержать положения о том, что альтернативным признается обязательство, по которому должник обязан исполнить одно из двух или более обязательств по собственному выбору, если законом или договором право выбора не предоставлено кредитору или третьему лицу. В таком случае уменьшится количество судебных разбирательств, по вопросам отказа от исполнения обязательств по договорам.
3. Как вариант, возможность введения принципа сотрудничества сторон при исполнении обязательств в качестве общего правила, в тех случаях, когда исполнение обязательств, влечет за собой определенные расходы, в связи с чем, не придется никому компенсировать расходы, при отказе от выполнения обязательств по договору, если обе стороны в равной степени понесли расходы.
4. Следует взвешенно рассмотреть возможность установления правила, согласно которому одна из сторон двустороннего обязательства не может требовать исполнения своей части, пока другая сторона не выполнит свои обязанности.
5. Для добросовестного исполнения сделок можно обратиться и рассмотреть презумпцию осознанного выбора.

Одним из возможных инструментов добросовестного исполнения сделок может служить презумпция осознанного выбора, предлагаемая в научной литературе³⁵, которую следует рассмотреть подробнее. Она не предусмотрена пока действующим законодательством, но может быть установлена сторонами договора по сделке.

³⁵ Арапов С.В. О презумпции осознанного выбора//Современное право, № 2, 2023 с. 29 -32

Предлагаемая в научной литературе презумпция основывается на том, выбор субъекта является характеристикой его ценностей. В любой сделке выбор осуществляет лицо с вполне сформировавшимися ценностями. Если же речь идёт о действиях юридического лица, то ценности его должностных лиц могут рассматривать как ценности организации. Соответственно ценность рассматривается как источник выбора, мотива, поведения и деятельности в целом. Это исходные положения презумпции осознанного выбора.

Суть презумпции заключается в том, что выбор является первопричиной всех действий субъекта и ответственность за этот выбор оказывает влияние на правовое сознание. Выбор, соответствующий ценностным установкам субъекта, может рассматриваться как ключевой элемент его индивидуального правосознания, который регулирует поведение. Поэтому формирование правильного выбора играет важную роль в развитии индивидуального правосознания³⁶.

Презумпция осознанного выбора предусматривает ответственность субъекта на свой выбор. Соответственно, если поведение субъекта является ненадлежащим, то исследуется характеристика обстоятельств, ставших неизбежными в выборе субъекта. Поскольку существует презумпция вины в системе обязательств (пункт 2 статьи 401 ГК РФ), то презумпция осознанного выбора может послужить основанием и для установления вины, и для установления невиновности субъекта. В последнем случае речь может идти, если непосредственным исполнителем по сделке является третье лицо (статья 403 ГК РФ), то есть действие совершено другим субъектом выбора.

Таким образом, оценка деятельности субъектов сделки на основании презумпции осознанного выбора является одним из важнейших этапов и в ходе переговоров сторон по сделке, и судебном процессе. Помимо этого, иные предложения, которые были рассмотрены выше, по улучшению совершенствования регулирования сделок способны помочь юристам,

³⁶ Арапов С.В. О презумпции осознанного выбора//«Современное право», № 2, 2023 с. 30 -31

законодателю, сторонам по договору, и судьям в решении некоторых вопросов и процессов связанных со сферой сделок.

Заключение

В заключении следует сказать, что исследование сделок как юридических фактов в гражданском праве России актуально и значимо, так как сделки играют важную роль в динамике гражданского оборота и обеспечивают взаимодействие физических и юридических лиц. Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Об этом сказано в ст.153 ГК РФ. В процессе сделки одна сторона предоставляет что-то другой, одновременно получая от неё что-либо взамен. Определение условий действительности сделок и анализ судебной практики по признанию сделок недействительными способствуют совершенствованию правового регулирования гражданско-правовых сделок в России. В ходе исследования были выполнены поставленные задачи:

1. Определена юридическая природа и значение сделок в гражданском праве России. Сделки являются важным институтом гражданского права, обеспечивающим динамику гражданского оборота и взаимодействие физических и юридических лиц.
2. Рассмотрено понятие сделок и условия их действительности. Действительность сделки определяется соответствием требованиям закона, воли сторон и соблюдения формы.
3. Изучены классификации сделок. Существуют различные классификации сделок, например, по предмету, по способу заключения, по наличию встречного предоставления и другие.
4. Проанализированы виды и формы сделок в гражданском праве РФ. В российском гражданском праве существуют различные виды сделок, такие как договоры, односторонние сделки, многосторонние сделки и другие. Формы сделок включают письменную форму, нотариальное удостоверение и государственную регистрацию.

5. Проведён анализ последствий несоблюдения формы сделок. Несоблюдение формы сделки может привести к недействительности сделки или к возможности оспаривания ее в судебном порядке.
6. Проанализированы особенности исполнения сделок по сферам применения. В данной работе были проанализированы существенные условия, предмет, субъекты сделок, особенности исполнения и заключения, а также отказ от исполнения сделок, последствия недействительности в таких сферах, как торговля, недвижимость и сфера услуг.
7. Проанализирована судебная практика по вопросам признания сделок недействительными. Судебная практика показывает, что признание сделок недействительными возможно при наличии определённых оснований, таких как нарушение закона, обман, заблуждение, несоответствие возрасту, ненадлежащее исполнение обязательств и вовсе неисполнение и наличие иных условий.

Помимо выполнения задач, поставленных перед написанием выпускной квалификационной работы, в последней части труда были предложены идеи, с помощью которых возможно улучшить систему регулирования сделок.

В процессе работы был представлен структурированный и содержательный материал, основанный на плане исследования, изучении юридических материалов, нормативных документов и актуальных судебных прецедентов, были приведены и подробно разобраны примеры некоторых дел, касающихся вопроса признания сделок недействительными, их исполнения и заключения, а также их последствий.

Список использованных источников и литературы

Нормативно-правовые акты и материалы юридической практики:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный сайт «КонсультантПлюс».
2. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 N 145-ФЗ (ред. от 26.02.2024) 31 июля 1998 года N 145-ФЗ // Официальный сайт «КонсультантПлюс».
3. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая: Федеральный закон от 30 ноября 1994г. №51-ФЗ// СЗ РФ.- 1994.-№32.- Ст.3301.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ ред. от 22.04.2024, с изм. от 25.04.2024 // Официальный сайт «КонсультантПлюс».
5. Федеральный закон "О поставках продукции для федеральных государственных нужд" от 13.12.1994 года N 60-ФЗ в последней редакции с последними изменениями (внесенными Федеральным законом от 28.06.2022 N 230-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О поставках продукции для федеральных государственных нужд»), вступившими в силу 28.06.2022 года // Официальный сайт «КонсультантПлюс».
6. Федеральный закон "О рынке ценных бумаг" от 22.04.1996 N 39-ФЗ в последней редакции с последними изменениями (внесенными Федеральным законом от 11.03.2024 N 306-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О рынке ценных бумаг»), вступившими в силу 11.03. 2024 года // Официальный сайт «КонсультантПлюс».
7. Федеральный закон "О переводном и простом векселе" в последней редакции от 11.03.1997 N 48-ФЗ // Официальный сайт «КонсультантПлюс».
8. Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ в последней редакции с последними изменениями (внесенными Федеральным законом от 20.10.2022 N 406-ФЗ « О внесении изменений в

Федеральный закон «об ипотеке (залоге недвижимости)»), вступившими в силу 20.10.2022 года // Официальный сайт «КонсультантПлюс».

9. Федеральный закон «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 N 35-ФЗ в последней редакции с последними изменениями (внесенными Федеральным законом от 14.02.2024 N 19-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «Об электроэнергетике»»), вступившими в силу 14.02.2024 года // Официальный сайт «КонсультантПлюс».

10. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 N 221-ФЗ в последней редакции с последними изменениями (внесенными Федеральным законом от 24.07.2023 N 338-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности»»), вступившими в силу 01.10.2023 года // Официальный сайт «КонсультантПлюс».

11. Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 N 44-ФЗ в последней редакции с последними изменениями (внесенными Федеральным законом от 14.02.2024 N 17-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), вступившими в силу 25.03.2024 года // Официальный сайт «КонсультантПлюс».

11. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» // Официальный сайт «КонсультантПлюс».

12. Высший Арбитражный Суд Российской Федерации и Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, информационное письмо – «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» 2022г.// Официальный сайт «КонсультантПлюс».

13. Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 декабря 2016 г. N 13АП-83/2015, 13АП-84/2015 // Официальный сайт «КонсультантПлюс».
14. Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 12 июля 2016 г. по делу N А33-22359/2014 // Официальный сайт «КонсультантПлюс».
15. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 26 марта 2019 г. N Ф03 1085/2019 // Официальный сайт «КонсультантПлюс».
16. Постановление Арбитражного суда по делу №Ф53-34834/2021 от 25 мая 2022 года // Официальный сайт «СудАктРу» ссылка: <https://sudact.ru/arbitral/dos/ZL8m2DHCRwrr/>
17. Высший Арбитражный Суд Российской Федерации и Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, информационное письмо «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» 2022г.// Официальный сайт «АрбитрРу» ссылка: https://arbitr.ru/materials/3001?path=%2Farxiv%2Fvas_info_letter%2F
18. Постановление Арбитражного суда г. Москвы от 20 декабря 2023 года по делу № А40-156028/2023 // Официальный сайт «СудАктРу».

Монографии, учебные пособия, статьи

1. Брагинский М.И. Сделки: понятия, виды и формы. - М. – 2015. – 345с.
2. Гражданское право [Текст]. В 3-х томах. – Т.1. / Под ред. Сергеева А.П., Тотова Ю.К. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2005 – 765с.
3. Кривцов А.С. Абстрактные и материальные обязательства в римском и современном гражданском праве// Москва: Статут: Консультант Плюс, 2003. - 313 с.
4. Попенко О.Г. Понятие сделки. – М. – 2014. – 470 с.
5. Рыбушкин Н. В. Недействительность сделок и ее последствия. – М. – 2016. – 652с.
6. Рясенцев В. А. Сделки по гражданскому праву. М. - 2009. – 653с.

7. Татаркина К.П. Формы сделок по древнему римскому частному праву: Учебное пособие. – Томск: Издательство ТГУ, 2008. Стр.78
8. Шаблова Е.Г, Жевняк О.В., Филющенко Л. И. – «Гражданское право учебное пособие». Изд. Уральского университета, Екатеринбург 2022г. стр.117
9. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.). М., 1995. Стр. 122 и след.
10. Арапов С.В. «О презумпции осознанного выбора»//Современное право, № 2, 2023. – 29-32с.
11. Генкин Д.М. Недействительность сделок, совершенных с целью противной закону//Ученые записки ВШЭ. Вып.V. – 1947. – 613с.
12. Сафронов Д.А. Понятие недействительности сделки и разграничение ничтожных и оспоримых сделок // Научные исследования: векторы развития: Сборник материалов Международной научно-практической конференции. 2017. С.254.
- 13.Сербина С.В. Сущность недействительных сделок. // Актуальные проблемы права. Межвузовский сборник научных трудов. / под ред. Е.В. Протас. М.: Московский государственный индустриальный университет. 2019. С. 370-376