

Сделки и представительство в частном праве

1. Понятие признаки основания и мотив сделки. Проблемы определения кауза сделки

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК).

Признаки сделок:

1. волеизъявление – детерминированное и мотивированное желание лица достичь поставленной цели (выражение воли лица вовне, благодаря чему она становится доступной восприятию других лиц);
2. основание сделки (цель) – всегда носит правовой характер, выражается в ее правовом результате (типичный правовой результат, ради которого совершается сделка, присущая данному виду сделок правовая цель называется каузой);
3. мотив – это фундамент возникновения цели, осознанная потребность к совершению сделок;
4. правомерность сделок – это означает, что она обладает качествами юридического факта, порождающего те гражданско-правовые последствия, наступления которых желают лица, вступающие в сделку и которые определены законом для этой сделки. В качестве сделки признаются только правомерные действия.

В современной доктрине понятие «кауза» обыкновенно отождествляют с понятием цели, ради которого заключается сделка. И действительно, если рассматривать дело исключительно с точки зрения того пожертвования, которое совершает лицо, то достижение известного встречного результата может быть на первый взгляд рассматриваемо как цель, ради которой лицо решилось на уменьшение собственного имущества. Тем не менее, следует избегать подобной терминологии, ибо раз мы каузу характеризуем как цель, то тотчас же возникает вопрос, чем же отличается эта цель от целей, служащих побудительными мотивами для вступления в сделку? Вопрос этот имеет весьма существенное практическое значение, ибо недостижение каузы сделки даёт при известных условиях право оспорить сделку, тогда как достижение цели, служившей побудительным мотивом ко вступлению в сделку, по общему правилу не оказывает никакого влияния на неё.

2. Место сделки в системе юридических фактов. Проблемы отграничения сделок от иных видов юридических фактов

Юридические факты – это обстоятельства, с которыми нормы права связывают возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Все юридические факты подразделяются на события и действия. Сделки – это действия. В указанном качестве они противостоят событиям, т.е. обстоятельствам, которые протекают независимо от воли человека (стихийным бедствиям, народным волнениям, рождению и смерти человека, истечению промежутка времени и т.д.). Действия, в отличие от событий, совершаются по воле человека, например, заключение договора, выдача доверенности, создание произведения литературы, науки или искусства и т.д.

Достаточно широкое определение сделки, содержащееся в ст. 153 ГК РФ, порождает проблему разграничения сделок и иных юридических фактов. Данная проблема имеет большое практическое значение, поскольку отнесение того или иного юридического факта к сделкам предопределяет возможность применения к нему общих положений о сделках и их недействительности.

Спорным является вопрос о возможности отнесения к сделкам так называемых корпоративных актов (или корпоративных сделок), в частности, решений общих собраний юридических лиц.

Противники отнесения корпоративных актов к сделкам отмечают, что указанные акты совершаются органами юридического лица, не являющимися субъектами гражданского права, а не самим юридическим лицом, в то время как сделки совершаются только субъектами гражданского права. Кроме этого, корпоративные акты направлены на формирование воли юридического лица, и непосредственно не направлены на возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Иными словами, корпоративные акты не являются действиями, которые сами по себе влекут гражданско-правовые последствия, а в необходимых случаях являются обязательными элементами сложного юридического состава, опосредующего возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

3. Виды сделок. Принцип эквивалентности в сделке. Категория распорядительных сделок в российском и зарубежном праве

Сделки классифицируют по различным основаниям:

1. Виды сделок в зависимости от количества участвующих в сделке сторон: односторонние, двусторонние и многосторонние сделки (п. 1 ст. 154 ГК РФ).

В основу данной классификации положена информация о количестве лиц, выражение воли которых необходимо и достаточно для совершения сделки.

Односторонней сделкой в соответствии с п. 2 ст. 154 ГК РФ признается сделка, для совершения которой достаточно выражения воли одной стороны (например, совершение завещания, отказ от права собственности на имущество, отказ от принятия наследства, выдача доверенности, объявление публичного конкурса). Такого рода действия не требуют чьего-либо согласия либо одобрения.

В соответствии со ст. 156 ГК РФ к односторонним сделкам применяются общие положения об обязательствах и о договорах постольку, поскольку это не противоречит закону, одностороннему характеру и существу сделки.

Для заключения большинства сделок необходимо выражение воли двух сторон (двусторонние сделки) либо трех и более сторон (многосторонние сделки); такие сделки также именуется договорами (п. 3 ст. 154 ГК РФ);

Исполнение гражданско-правовой обязанности доставляет управомоченному лицу несомненную имущественную пользу в виде обеспечения возможности беспрепятственного господства над собственным экономическим благом либо присвоения экономического блага исполняющего обязательство лица. В связи с этим возложение на участника оборота гражданско-правовой обязанности, представляющей собой известное имущественное обременение, по общему правилу должно сопровождаться приобретением этим же участником субъективного гражданского права как известной имущественной ценности. Речь идет, таким образом, об эквивалентном распределении между лицами, являющимися сторонами гражданского правоотношения, субъективных прав и обязанностей.

Распорядительные сделки направлены на передачу, обременение, изменение или прекращение права. То есть объектом распорядительной сделки, или, иными словами, объектом распоряжения, всегда выступает субъективное право.

В качестве такового не может выступать долг, а потому посредством совершения такой распорядительной сделки, как перевод долга, стороны распоряжаются не долгом, а правом требования кредитора.

4. Экстраординарные сделки в гражданском праве

Экстраординарной сделкой является сделка, которая не только подчиняется общим положениям гражданского законодательства, но и регулируется специальными нормами законодательства о хозяйственных обществах.

К экстраординарным сделкам относят крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность. Особенность экстраординарных сделок выражается в установлении особого порядка их заключения в виде одобрения соответствующей сделки компетентным органом хозяйственного общества.

В зависимости от определенных в законе критериев полномочным органом является совет директоров или общее собрание.

5. Проблемы сделок с конфликтом интересов и смежных понятий в других отраслях законодательства. Аффилированные лица, группа лиц, взаимозависимые лица, контролирующие лица и подконтрольные организации.

Под конфликтом интересов понимается ситуация, при которой личная заинтересованность (прямая или косвенная) лица, замещающего должность, замещение которой предусматривает обязанность принимать меры по предотвращению и урегулированию конфликта интересов, влияет или может повлиять на надлежащее, объективное и беспристрастное исполнение им должностных (служебных) обязанностей (осуществление полномочий).

Признавая за юридическими лицами правосубъектность, гражданское право тем самым признает и наличие у таких субъектов собственных интересов. Именно интерес является ключевым показателем, позволяющим разграничить юридические лица в целях организации и дифференциации их правового регулирования.

Наличие самостоятельных интересов у юридических лиц не исключает и возникновение интересов у отдельных групп лиц, тесно связанных с деятельностью юридических лиц (членами юридического лица, его учредителями, органами управления, работниками). В данном случае конфликты интересов носят частный характер. Возможна и другая ситуация, когда имеет место конкурирование интересов юридического лица с интересами общества, государства либо другого юридического лица. Для определения характера конфликта интересов большое значение имеет вид деятельности, которое осуществляет юридическое лицо (общественно-полезная деятельность, предпринимательская деятельность). Исходя из вида деятельности юридического лица конфликт интересов приобретает как частный, так и публичный характер.

Таким образом, можно выделить два вида конфликтов интересов в частноправовой сфере: внутренние и внешние.

Рассматривая внутренние конфликты интересов, необходимо отметить, что участники корпоративных отношений имеют множество разных интересов, среди которых есть общие для всех участников корпорации. Участники юридического лица не только стремятся реализовать общие для всех интересы, но и преследуют цель в удовлетворении своих частных интересов, которые могут не совпадать с интересами остальных участников корпорации. Частные интересы могут быть как у отдельно взятого участника корпорации, так и у группы входящих в корпорацию лиц. Подобные конфликты интересов могут выражаться в разногласиях относительно стратегии организации; состава органов его управления; условий соглашений, которые предусматривают покупку либо продажу товаров, работ и услуг, выплату дивидендов, эмиссию акций и т.д.

Аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность;

аффилированными лицами юридического лица являются:

член его Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член его коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа;

лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо;

лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица;

юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица;

если юридическое лицо является участником финансово-промышленной группы, к его аффилированным лицам также относятся члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы;

аффилированными лицами физического лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, являются:

лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное физическое лицо;

юридическое лицо, в котором данное физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

Лицо признается контролирующим (контролирующее лицо) юридическое лицо (подконтрольная организация), если это лицо имеет право прямо или косвенно (через подконтрольные организации), самостоятельно или совместно с подконтрольными организациями и (или) супругами, родителями, детьми, полнородными и неполнородными братьями и сестрами, усыновителями и усыновленными, в силу учреждения и (или) учредительного договора (соглашения о создании), и (или) устава, и (или) соглашения об управлении партнерством, и (или) участия в уставном (складочном) капитале (фонде) или участия (членства) в подконтрольной организации, и (или) на основании договора, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, распоряжаться более 50 процентов голосов или не менее 30 процентов голосов, при том, что отсутствует иное лицо, которое прямо или косвенно (через подконтрольные организации), самостоятельно или совместно с подконтрольными организациями и (или) связанными лицами распоряжается большим количеством голосов, в высшем органе управления подконтрольной организации, и (или) назначать (избирать) единоличный исполнительный орган (управляющую организацию или управляющего), и (или) коллегиальный исполнительный орган, и (или) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной организации, и (или) право определять действия (решения) подконтрольной организации.

Контролирующими также признаются лица, через которых или совместно с которыми осуществляется контроль.

Контролирующее лицо обязано действовать добросовестно и разумно в интересах подконтрольной организации.";

Подконтрольная организация или ее участники вправе требовать возмещения убытков, причиненных такой организации по вине контролирующего лица

6. Условные сделки соотношение с обусловленным исполнением обязательства

Статья 327.1 ГК, вступившая в силу 1 июня 2015 года, предусматривает возможность поставить права и обязанности по договору под условие. Возможность совершить сделку под условием, то есть сделку, в которой возникновение, изменение или прекращение прав и обязанностей ставится в зависимость от наступления обстоятельства, которое может как наступить, так и не наступить в будущем, признана в ст.157 ГК. Статья 327.1 уточняет это законодательное положение, оговаривая, что под условие может быть поставлен не весь правовой эффект сделки в целом, а отдельные права и обязанности по ней.

При этом в самом тексте данной статьи говорится о возможности поставить под условие исполнение обязанностей, а также осуществление, изменение и прекращение договорных прав, при этом возможность поставить под условие возникновение договорных прав и обязанностей не упоминается. Тем не менее, норма ст.327.1 ГК должна толковаться расширительно как охватывающая и возможность поставить под условие само возникновение отдельного договорного обязательства. Никаких серьезных политико-правовых оснований допускать возможность обусловить исполнение обязательства или осуществление прав по договору и при этом не допускать возможность обусловить само возникновение обязательства не наблюдается. Более того, не существует серьезных практических различий между поставленным под условие возникновением обязательства и поставленным под условие исполнением ранее возникшего обязательства. Различия между этими конструкциями носят преимущественно догматический характер и не способны оправдать дифференцированное регулирование.

7.Понятие условий действительности сделок. Соответствие правовым актам содержания сделки, понятие закона и иных правовых актов, которым должны соответствовать условия сделки.

Сделка представляет собой единство четырех элементов: субъектов – лиц, участвующих в сделке; субъективной стороны – единства воли и волеизъявления, формы и содержания. Порок любого или нескольких элементов сделки приводит к ее недействительности.

Субъекты сделки – ими могут быть любые субъекты гражданского права, обладающие качеством дееспособности. Способность самостоятельного совершения сделок является элементом гражданской дееспособности.

Воля и волеизъявление в сделке имеют значение для действительности в их единстве. Для действительности сделки небезразлично и то, как формировалась воля лица. Необходимым условием является отсутствие каких-либо факторов, которые могли бы исказить представления лица о существовании сделки или ее отдельных элементах (заблуждение, обман и т.п.) либо создать видимость внутренней воли при ее отсутствии (угроза, насилие и т.п.). Волеизъявление должно правильно отражать внутреннюю волю и довести ее до сведения участников сделки.

Одним из условий действительности сделки является облечение воли субъектов, совершающих сделку, в требуемую законом форму. Форма сделок бывает устной и письменной. Письменная форма бывает простой и нотариальной. Простая – выражение воли участников сделки путем составления документа, отражающего содержание сделки и подписанного лицами, совершающими сделку. Нотариальная – то же, но на документе совершается удостоверительная надпись нотариусом или другим должностным лицом, имеющим на это право.

Содержание сделки должно соответствовать требованиям Гражданского кодекса РФ, принятых в соответствии с ним федеральных законов, указам Президента РФ и другим правовым актам, принятым в установленном порядке.

В случаях коллизии между нормами, содержащимися в вышеперечисленных правовых актах, законность содержания сделок должна определяться с учетом иерархической подчиненности правовых актов, установленной ст. 3 ГК. При решении вопроса о законности содержания сделки следует иметь в виду, что гражданское законодательство РФ прямо допускает аналогию права (ст. 6 ГК). Действия субъектов, признаваемые сделками по аналогии закона, порождают гражданско-правовые последствия потому, что их содержание не противоречит существу норм гражданского законодательства, регулирующих сходные отношения. Действия субъектов, признаваемые сделками по аналогии права, подлежат правовой защите потому, что их содержание соответствует общим началам и смыслу гражданского законодательства, требованиям добросовестности, разумности и справедливости. Следовательно, содержание действий субъектов, признаваемых сделками по аналогии закона или аналогии права, является законным, так как санкционировано общими нормами гражданского законодательства.

8. Соотношение воли и волеизъявления в сделке. Классификация способов изъяснения воли.

Волеизъявление в сделке реализуется с помощью различных способов, которые подразделяются на три основные группы: 1) прямое волеизъявление непосредственно выражает внутреннюю волю; посредством прямого волеизъявления может быть совершена любая сделка; 2) косвенное волеизъявление имеет место в случае, когда от лица, намеревающегося совершить сделку, исходят такие действия, из содержания которых явствует его намерение совершить сделку - конклюдентные (от лат. concludere - заключать, делать вывод); 3) изъявление воли может иметь место и посредством молчания - в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон .

Волеизъявление является главным способом проявления воли вовне. Во всех случаях, когда внутренняя воля влечет правовые последствия, она должна выражаться во внешних действиях, поскольку только так воля может иметь значения для оборота. Волеизъявление имеет следующие функции: объективизацию воли, порождение правовых последствий воли и фиксацию содержания воли.

Способы волеизъявления могут быть сгруппированы по трем группам:

- 1) волеизъявление свободы может принять форму молчания;
- 2) косвенное волеизъявление, в котором лицо, желающее заключить сделку, совершает такие действия, по содержанию которых отчетливо бачитимешсь намерении заключить сделку. Такие действия называются конклюдентными;
- 3) непосредственное волеизъявление, которое совершается в устной или письменной форме

9. Форма сделки и ее значение. Виды форм сделок. Устная форма сделки. Письменная форма сделки. Последствия несоблюдения письменной формы сделки

Способ выражения воли называется формой сделки. Для совершения сделки воля лица должна быть выражена вовне, то есть, доведена до сведения других лиц. Воля может быть выражена устно либо письменно, а также проявлена путем совершения конклюдентных действий. Не существует исчерпывающего перечня сделок. Закон закрепляет только наиболее типичные, наиболее распространенные сделки, допуская возможность совершения и таких сделок, которые законом не предусмотрены, при условии, однако, что они не будут ему противоречить.

В ст.158 ГК РФ содержатся общие правила о форме сделок и названы допускаемые правом различные способы фиксации волеизъявления субъектов гражданского права, образующие сделку. Таковыми являются:

- устная;

- конклюдентные действия (когда сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку);
- письменная - простая или нотариальная форма;
- молчание.

Правовое значение формы сделки заключается в том, что:

- соблюдение формы сделки необходимо для признания ее действительной, а также четкой фиксации прав и обязанностей участников сделки, что облегчает ее исполнение и разрешение возможных споров;
- форма используется в интересах контроля над законностью сделки и защиты публичных (например, фискальных) интересов.

Исходя из этого, закон предоставляет сторонам возможности выбора формы сделки. Одна и та же сделка может совершаться в устной, письменной и даже нотариально удостоверенной форме. Закон лишь устанавливает "низший предел" формы для отдельных видов сделок, исходя из установленной шкалы: устная - письменная - нотариально удостоверенная. Для совершения устных сделок стороны вправе избрать письменную, в том числе нотариальную форму, а для письменных сделок - предусмотреть необходимость их нотариального удостоверения (п.2 ст.163 ГК). Но и в этом случае невыполнение указания закона о "минимальных требованиях" к форме сделки не всегда рассматривается как правонарушение. Закон предоставляет здесь сторонам руководствоваться собственными соображениями (удобства, этичности и др.), возлагая на них риск, связанный с невыполнением требований закона о форме сделки. Так, договор найма жилого помещения должен заключаться в письменной форме (ст. 674), но устное соглашение (отсутствие документа) не является основанием для выселения.

Общим последствием несоблюдения простой письменной формы сделки является лишение сторон в случае спора права ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания. В этих случаях субъекты сохраняют право приводить письменные (письма, расписки, квитанции и т. п.) и другие доказательства (п. 1 ст. 162 ГК).

10.Регистрация сделок. Правовые последствия несоблюдения требования о государственной регистрации сделки. Развитие правового регулирования государственной регистрации прав на имущество и сделок с ним

В случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

Сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации.

В действующем гражданском законодательстве содержится требование о государственной регистрации сделок с землей и другим недвижимым имуществом (ст. ст. 131, 164 ГК РФ).

Несоблюдение данного требования в случаях, установленных законом, в силу п.1 ст. 165 ГК РФ влечет недействительность сделки. Кроме того, согласно п.3 ст. 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом. При этом необходимо учитывать, что в соответствии с п.1 ст.425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

В советский период деление имущества на движимое и недвижимое было упразднено. Деление вещей на движимые и недвижимые, принятое практически всеми правовыми системами, было решительно отвергнуто советской правовой доктриной в начале 20-х годов как буржуазное и не имеющее практического значения в условиях нашей страны, где земля, ее недра, воды и леса являлись исключительной государственной собственностью. Соответственно, вопрос о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в целом и не стоял. Единственное исключение составляла регистрация жилых домов в органах БТИ.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в ее нынешнем виде - относительно новый институт российского гражданского права. Она во многом отлична от привычной регистрации в виде учета правоустанавливающих документов на недвижимость. Предусмотренная законом процедура регистрации при отчуждении недвижимости значительно расширяет возможности выбора сторонами способов оплаты и передачи имущества.

11. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - государственная регистрация прав) - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Обязательность государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество, ограничений этих прав, их возникновения, перехода и прекращения впервые была установлена с введением в действие части первой ГК РФ 1 января 1995 г. (ст. 131).

Государственная регистрация:

- это акт, имеющий юридическое значение, с которым связаны определенные юридические последствия: возникновение, ограничение (обременение), переход или прекращение прав на недвижимое имущество;

- это акт признания и подтверждения государством возникновения или прекращения права на недвижимость. Данный признак подчеркивает публичный характер государственной регистрации;

— это единственное доказательство существования субъективного права на недвижимость. Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке, что создает Систему материально-правовых принципов государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляют следующие принципы: принцип публичной достоверности; принцип исправления регистрационной записи; принцип изъятия из-под действия давности; принцип возражения; принцип отметки (предварительной регистрации); принцип старшинства прав.

Принцип публичной достоверности предполагает, что лица, которые добросовестно полагаются на сведения, содержащиеся в государственном реестре прав на недвижимое имущество (поземельная книга, вотчинная книга), становятся обладателями прав на недвижимость даже в том случае, если государственная регистрация основана на юридически порочных фактах. Смысл принципа публичной достоверности заключается в необходимости обеспечения устойчивости гражданского оборота вообще и оборота недвижимости в частности.

Принцип исправления регистрационной записи заключается в том, что лица, обладающие вещными правами на недвижимую вещь, имеют юридически обеспеченную возможность потребовать исправления неправильной записи в государственном реестре прав на недвижимое имущество. Этот принцип обеспечивает защиту прав собственника, утратившего недвижимое имущество.

Принцип исправления вступает в противоречие с принципом публичной достоверности, поскольку последний направлен на обеспечение защиты прав

добросовестного приобретателя и исключает возможность изъятия у него приобретенной вещи. Таким образом, принцип исправления регистрационной записи не может быть в полной мере реализован одновременно с принципом публичной достоверности.

Принципа изъятия из-под действия давности подразумевает, что зарегистрированные на недвижимое имущество права не подлежат действию правил об исковой и приобретательской давности. Это обусловлено тем обстоятельством, что государственная регистрация прав на недвижимость влечет состояние полной правовой определенности прав, и сведения о таком правовом состоянии недвижимой вещи доступны всем заинтересованным лицам.

12. Понятие и правовая природа недействительности сделок. Соотношение с понятиями неосуществленность сделки, незаключенность договора. Классификация недействительности сделок

Недействительная сделка — это правовое действие, которое не порождает юридических последствий. То есть ее совершение не влечет за собой ни возникновения, ни изменения или прекращения прав и обязанностей, помимо тех, которые бывают связаны с недействительностью данной сделки. При установлении недействительности сделки стороны обязаны возвратить друг другу все полученное по этому недействительному действию, а при невозможности - возвратить полученное в натуре.

Чтобы сделки считались действительными, помимо соблюдения требуемой соответствующим законом Российской Федерации формы, они должны быть совершены дееспособным субъектом, в случае, если это - односторонние сделки, или одним или несколькими субъектами - в случае двух- и многосторонних договоров. Они по своему содержанию должны отвечать требованиям всех правовых актов, а волеизъявление стороны или сторон должно соответствовать их внутренней воле. При несоблюдении хотя бы одного из этих условий сделку можно считать недействительной в соответствии с гражданским законодательством.

Недействительность сделки исключает ее незаключенность (неосуществленность). Незаключенный договор предполагает отсутствие обязательственного правоотношения по такому договору

Случаи, когда договор считается незаключенным, связываются с нарушением положений, предусмотренных ст. 432-433 ГК, содержащих правила о заключении договора. Но в ГК есть и иные статьи, в которых законодатель использует терминологию, формально позволяющую характеризовать тот или иной договор как «незаключенный» (например п. ст. 555, п. 1 ст. 654, п. ст. 558 ГК РФ и иные).

В теории выделяют следующие случаи, в которых договор будет считаться незаключенным:

1) если между сторонами не достигнуто соглашение, то есть лицо, направившее оферту, не получило акцепт оферты контрагентом (ст. 435-443 ГК РФ); т.е. не соблюдена процедура заключения договора.

2) если между сторонами не достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. В соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ существенными являются условия о предмете договора, а также условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

3) если соглашение достигнуто, но не соблюдена требуемая законом форма; например, согласно ст. 609 ГК РФ договор аренды, заключен на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме. В соответствии со ст. 434 ГК несоблюдение данного требования влечет незаключенность договора.

4) если в случаях, предусмотренных законом, при заключении договора не произошла передача соответствующего имущества (когда закон связывает момент возникновения прав и обязанностей по договору после передачи соответствующего имущества, так называемые «реальные» договоры (например, договор займа, хранения);

5) если договор, подлежащий государственной регистрации, не прошел государственную регистрацию, например, в соответствии с п. 2 ст. 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Статья 166 ГК РФ подразделяет все недействительные сделки на ничтожные и оспоримые.

Ничтожными (или абсолютно недействительными) признаются сделки, недействительные в силу самого закона. Они являются таковыми уже с момента их заключения и не порождают у сторон прав и обязанностей, независимо от того, будет или нет предъявлен в суд иск о признании их недействительными.

В отличие от ничтожных оспоримые (относительно недействительные) сделки с момента заключения порождают у сторон права и обязанности (т. е. являются действительными), но вследствие оспаривания по основаниям, предусмотренным ГК РФ, могут быть признаны судом недействительными.

Все недействительные сделки могут быть разделены на четыре вида: сделки с пороками субъектного состава, сделки с пороками формы, сделки с пороками воли, сделки с пороками содержания.

13. Сделки с пороками содержания: законодательные положения и судебная практика

Называя недействительные сделки с пороками содержания, нужно указать на сделки, совершенные с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности (статья 169 ГК РФ), и мнимые и притворные сделки (статья 170 ГК РФ).

Говоря о сделках заведомо противной, по сути, основам правопорядка и нравственности, законодатель добавляет квалифицирующий признак – цель. То есть при установлении факта нарушения требований закона (в условиях сделки) сделка признается недействительной. Но на случай, если будет установлено, что данная сделка совершалась (умышленно) «с целью», заведомо противной основам правопорядка», законодательством предусмотрены более жесткие последствия, нежели при иных обстоятельствах. Как видно из положений части 2 и 3 статьи 169 ГК РФ, для устранения имущественных последствий таких сделок применяются принудительные меры (санкции) к одной или обеим сторонам при наличии умысла на совершение сделки хотя бы у одной из сторон, независимо от того произведено ли исполнение ей самой или принято исполнение от другой стороны.

Для мнимых и притворных сделок общим является отсутствие типичных, в зависимости от вида обязательств (смотрите Раздел 4 «Отдельные виды обязательств» ГК РФ), результатов сделки.

Мнимой является завуалированная сделка, совершаемая без желания (намерения) достичь каких-либо, соответствующих ей, правовых последствий, но с целью создать лишь видимость наступления таких последствий, скрывая истинное (действительное, фактическое) состояние дел.

В притворной сделке стороны, также как и в мнимой, стремятся достигнуть не того - обычного для данных сделок результата. В соответствии с пунктом 2 статьи 170 ГК РФ притворной является сделка, совершенная «с целью прикрыть другую сделку», и далее – «к сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила».

По смыслу изложенной нормы ГК РФ критерием квалификации сделки как притворной является ее направленность - притворная сделка не направлена на возникновение вытекающих из нее правовых последствий и прикрывает иную волю

участников сделки. При этом сделка, применительно к которой возник вопрос о ее притворном характере, должна быть имеющей место фактически, и, кроме того, сторонами притворной сделки, и сделки, которую сторону действительно имели в виду, должны быть одни и те же лица.

Но притворная сделка не всегда может быть результатом противоправных («неблаговидных») действий. Иногда участники (стороны) сделки просто не понимают (не представляя или не различая сути схожих по виду сделок), какого вида сделку им следовало бы совершить (например, куплю-продажу или имущественный найм).

Признавая притворную сделку недействительной, положение части 2 пункта 2 статьи 170 ГК РФ допускает возможность исправить подобные ошибки и на этот случай предписывает (предлагает) применять к этой сделке (речь идет о сделке, которую стороны действительно имели в виду) правила гражданского законодательства, соответствующие ее виду.

Таким образом, если прикрываемая сделка все же не противоречит законодательству, то она действительна и порождает соответствующие права и обязанности, но если установлено наличие признаков правонарушения, то она признается недействительной.

14. Сделки с пороком воли несоответствие воли волеизъявлению: законодательные положения и судебная практика

Гражданским кодексом предусмотрена целая группа оспоримых сделок, недействительность которых связывается с отсутствием или неправильным формированием внутренней воли лица, совершающего сделку. Эта группа сделок связана с нарушением юридически значимой воли лица, совершающего волеизъявление в качестве стороны сделки, или с нарушением порока воли.

По общему правилу порок воли при совершении сделок может быть обусловлен отсутствием, неправильным формированием или несоответствием волеизъявления внутренней воле лица, заключающего сделку. Основания оспоримости таких недействительных сделок можно разделить на две группы: – сделки, в которых порок воли связан с самим лицом, совершающим сделку (ст. ст. 177, 178 ГК РФ); – сделки, в которых порок воли связан с внешним воздействием на лицо, совершающее сделку (ст. 179 ГК РФ). Такое деление обусловлено не только причинами неправильного формирования воли, но и наступлением различных по тяжести последствий для контрагента.

Как правило, доказывание таких обстоятельств представляет определенные практические трудности. В первую очередь это связано с тем, что действия оцениваются спустя определенное время. Обычно в целях доказывания проводится судебная экспертиза.

15. Последствия совершения и исполнения недействительных сделок реституция, иные последствия совершения и исполнения сделки. Санация недействительной сделки. Действия принципа эстоппель

Реституция установлена ГК РФ как общий случай последствий признания сделки недействительной. Это восстановление прежнего состояния. Каждая из сторон обязана вернуть другой стороне все полученное по сделке, а в случае невозможности вернуть полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах (п.2 ст.167 ГК РФ). Иные последствия недействительности сделки могут быть предусмотрены законом.

При применении последствий исполненной обеими сторонами недействительной сделки, когда одна из сторон получила по сделке денежные средства, а другая - товары, работы или услуги, суду следует исходить из равного размера взаимных обязательств сторон. Нормы о неосновательном денежном обогащении (ст.1107 ГК РФ) могут применены к отношениям сторон лишь при наличии доказательств, подтверждающих, что полученная одной из сторон денежная сумма явно превышает стоимость переданного по сделке другой стороне. При неравном исполнении к отношениям сторон применяется ст.1107 ГК РФ. Согласно пункту 1 этой статьи лицо, неосновательно удерживающее имущество, обязано вернуть или возместить другой стороне все доходы, которые оно извлекло или должно было извлечь из этого имущества. Согласно пункта 2 если лицо не возвращает денежную сумму, то на нее подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии с п.1 ст.395 ГК РФ в размере существующей в месте жительства (для граждан) или месте нахождения (для юридического лица) потерпевшего учетной ставки банковского процента. На практике для расчетов применяется ставка рефинансирования Центрального Банка РФ. Доходы от использования неосновательно удерживаемого имущества либо проценты за пользование чужими денежными средствами начисляются с момента вступления в силу решения суда о признании оспоримой сделки недействительной либо с момента, когда лицо, неосновательно удерживающее имущество или денежные средства, узнало или должно было узнать об обстоятельствах, свидетельствующих о ничтожности сделки.

При определенных условиях законодатель дает возможность сторонам недействительной сделки (или их законным представителям) произвести своеобразную санацию такой сделки путем предъявления судебного иска о признании ее действительной. Например, по иску родителей (усыновителей, опекуна) малолетнего гражданина заключенная им сделка может быть признана судом действительной, если она совершена к его выгоде.

Эстоппель (от англ. «estop» — лишать права выдвигать возражения) представляет собой правовой принцип, в силу которого лицо утрачивает право ссылаться на какие-либо факты в обоснование своих требований и возражений при наступлении определенных обстоятельств. Применение указанного принципа позволяет внести определенность в правоотношения компаний, защитить их от необоснованных требований и претензий, не нарушить их разумных ожиданий относительно поведения контрагентов, сделать гражданский оборот более стабильным и предсказуемым.

16. Недействительность сделки совершенной с превышением а также в ущерб интересам представляемого. Совершение действий неуполномоченным лицом. Последствия совершения сделки неуполномоченным лицом

Признание сделки недействительной требует также обязательного установления обстоятельств, имеющих отношение к поведению другой стороны сделки: исковые требования могут быть удовлетворены, только если будет доказано, что контрагент знал или должен был знать об ограничениях полномочий. Это правило нацелено на обеспечение стабильности гражданского оборота, в котором вступление в договорные отношения построено на предположении о добросовестности представителя контрагента (п. 5 ст. 10 ГК). Из законодательства (и материального, и процессуального) недвусмысленно вытекает, что бремя доказывания рассматриваемого обстоятельства возлагается на истца.

При превышении (а равно вообще отсутствии) полномочий согласно абз. 1 п. 1 ст. 183 ГК РФ соответствующая сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только представляемый впоследствии не одобрит данную сделку (в последнем случае, напомним, гражданские права и обязанности создаются, изменяются или прекращаются непосредственно у представляемого, причем с обратной силой - с момента совершения сделки).

Последствия совершения сделки неуполномоченным лицом установлены в п. 1 ст. 183 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК). Согласно этой норме при отсутствии

полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только представляемый впоследствии прямо не одобрит эту сделку.

Основные юридические последствия заключения сделки неуполномоченным лицом содержатся в ст. 183 ГК РФ, которая гласит, что до одобрения сделки представляемым другая сторона путем заявления совершившему сделку лицу или представляемому вправе отказаться от нее в одностороннем порядке, за исключением случаев, если при совершении сделки она знала или должна была знать об отсутствии у совершающего сделку лица полномочий либо об их превышении. ... Убытки не подлежат возмещению, если при совершении сделки другая сторона знала или должна была знать об отсутствии полномочий либо об их превышении.

17. Согласие на заключение сделки: правовая природа вида согласия форма последствия отсутствия согласия

Форма согласия на совершение сделки ст. 157.1 ГК не определена. В ней содержится лишь указание на то, что молчание не считается согласием на совершение сделки, за исключением случаев, установленных законом. Не ставится форма согласия на совершение сделки и в зависимости от формы одобряемой сделки. Впрочем, иногда форму согласия на совершение гражданско-правовой сделки устанавливает специальный закон. Например, для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью или сделки, требующей нотариального удостоверения или госрегистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (п. 3 ст. 35 Семейного кодекса).

На правовую природу согласия на совершение сделки есть различные взгляды. Его рассматривают как (1) юридический акт – элемент состава одобряемой сделки, (2) особый акт содействия – внешнее условие сделки, (3) одностороннюю сделку. Кроме того, согласие органа управления юридического лица на совершение сделки воспринимается как корпоративный акт. Оно может быть оформлено решением собрания, которое само по себе сделкой не является. Согласие государственного или муниципального органа на совершение сделки представляет собой акт органа власти.

18. Понятие и принципы представительства. Разграничение представительства с иными видами участия третьих лиц в гражданском правоотношении

Представительство - это совершение сделки одним лицом от имени другого лица в силу полномочия, создающего, изменяющего, прекращающего гражданские права и обязанности для представляемого.

По теории правоотношения представительство определяется как такое гражданское правоотношение, в силу которого правомерны в пределах данных полномочий юридические действия одного лица от имени другого лица по отношению к третьим лицам, которые влекут за собой возникновение, изменение или прекращение прав непосредственно для представляемого.

Принципы института представительства:

1) принцип доверительного характера (нашел закрепление в общем правиле ст.187 ГК РФ, согласно которому названное в доверенности лицо «должно лично совершать те действия, на которые оно уполномочено». Несмотря на возможность передоверия «доверительный» характер представительства сохраняется: предполагается, что исполнять должен тот, кого уполномочили);

2) принцип конфиденциальности (в процессе осуществления полномочия представителю становится или может стать известной информация о частной жизни физических лиц, либо информация, являющаяся коммерческой тайной, которая в случае передачи третьим лицам способна причинить крупный материальный или моральный ущерб представляемому. Наиболее явно этот принцип нашел закрепление в коммерческом представительстве. В соответствии с п.3 ст.184 ГК РФ коммерческий представитель обязан сохранить в тайне ставшие ему известными сведения о торговых сделках и после исполнения данного ему поручения)

Когда лицо действует по поручению другого, но от собственного имени, имеет место косвенное представительство или комиссия. С представительством эти отношения имеют немало общего: и представитель, и комиссионер действуют в интересах другого лица; они оба совершают сделки с третьим лицом, будучи уполномоченными на их осуществление.

Разница между представительством и комиссией заключается в следующем:

1) комиссионер действует от собственного имени, а поэтому правовой результат его действий наступает для него самого, хотя и не отражается на его имуществе. Существование комитента (лица, в интересах которого совершается сделка) для третьего лица юридического значения не имеет;

2) поскольку комиссионер в совершенных им сделках принимает права и обязанности непосредственно на себя, для третьих лиц не имеет значения объем

полномочий комиссионера и содержание комиссионного поручения, которое предоставлено ему комитентом. Заключение комиссионером сделки с нарушением указаний комитента не влечет ее недействительности, а лишь создает право и обязанность комитента принимать его на свой счет. Для наступления юридического эффекта представительства существенным является знание третьих лиц о том, что представитель действует от чужого имени, а также наличие и содержание полномочия.

19. Особенности осуществления гражданских прав через институт представительства

Использование института представительства необходимо для предоставления лицам возможности реализовать свои субъективные гражданские права, если они не могут самостоятельно это сделать по различным причинам (недостаток дееспособности гражданина; болезнь; загруженность органа юридического лица; отсутствие у субъекта специальных познаний и т.д.).

Сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Субъектный состав правоотношения представительства: представляемый (доверитель) и представитель (поверенный). По общему правилу представляемыми могут быть любые субъекты гражданского права. Представители только дееспособные граждане и правоспособные юридические лица. Для некоторых видов представителей (брокеры на бирже, патентные поверенные и т.д.) установлены специальные требования.

Совершенная без полномочий сделка не является автоматически недействительной. Если лицо, в интересах которого была заключена сделка, не одобряет ее, все права и обязанности по ней остаются у действовавшего без полномочий субъекта. Если же это лицо впоследствии прямо одобрит данную сделку, то создаст, изменит или прекратит для себя гражданские права и обязанности по сделке с момента ее совершения.

20. Виды представительства. Действия от имени юридического лица его органов, понятие органическое представительство в науке гражданского права

Представительство делится на:

- добровольное (на основании доверенности);
- обязательное:
- на основании закона;

-на основании административного акта.

Добровольное представительство возникает в силу соглашения между представляемым и представителем. Объем полномочий представителя устанавливается представляемым и может быть облечен в форму специального документа (доверенность) или письма

Действия органа юридического лица - это действия самого юридического лица. Полномочие действовать от имени юридического лица в его интересах добросовестно и разумно.

Представительство органа юридического лица ("органическое представительство").

21. Понятие полномочия. Предполагаемые полномочия. Злоупотребление представителем полномочиями. Последствия злоупотребления полномочиями

Полномочие является субъективным гражданским правом, уполномочивающим своего обладателя на совершение сделки от имени и с непосредственным действием для другого лица. Понимание российской доктриной условий, при которых можно констатировать наличие у представителя видимых полномочий, практически ничем не отличается от подхода, который уже давно сложился в западноевропейской цивилистике. Согласно наиболее распространенному мнению, к числу таких условий относятся: (а) видимость существования полномочия, (б) поведение представляемого, способствующее созданию этой видимости, и (в) добросовестность третьего лица.

Злоупотребления представителя направлены против интересов представляемого, хотя не исключены злоупотребления правом самого представляемого лица.

Злоупотребление полномочием при заведомом участии третьих лиц влечет возможность представляемого оспорить сделку (ст. 179 ГК РФ). При отсутствии умышленного участия третьих лиц в злоупотреблении полномочием нет оснований для признания совершенной сделки недействительной, но представитель несет ответственность перед представляемым за причиненные ему убытки