

**Хныкина Елена Васильевна**

Магистрант НАЧОУ ВПО СГА

**Направление:** Юриспруденция

**Магистерская программа:** Гражданское право, семейное право, международное частное право

**Государственно – правовое регулирование сделок и условия их действительности по законодательству Российской Федерации**

**Аннотация.** На основе новейшего гражданского законодательства рассматривается состав сделки. Основание трактуется как критерий признания сделки недействительной. Существо сделки определяет вид, тип сделки и тождественно правовой природе. Содержание сделки характеризует набор прав и обязанностей совершенной сделки. Недействительная сделка не является правонарушением, поскольку юридические последствия недействительности сделки, как правило, не связаны с возмещением убытков.

**Ключевые слова:** сделка, форма сделки, недействительность сделки, существо сделки, содержание сделки

Сделка является одной из старейших категорий в науке гражданского права. Появление сделок связано с развитием отношений между людьми, а закрепление отдельных положений о сделках нашло свое отражение уже в древнеримском праве.

Глава 9 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ [1]) включает в себя общие положения о сделках. В то же время отдельные виды сделок нашли свое отражение в иных главах Кодекса (главы, посвященные договорам, нормы о доверенности, завещании, принятии наследства и об отказе от наследства и др.), а также в других достаточно многочисленных нормативных актах. Нормы комментируемой главы разделены на два параграфа: § 1 посвящен понятию, видам и формам сделок и включает в

себя 13 статей (153–165), § 2 охватывает положения о недействительности сделок и объединяет 16 статей (166–181).

Практически все положения настоящей главы являются уже устоявшимися, апробированы во многом длительной историей их применения и судебной практикой.

Гражданско-правовые сделки как важнейший инструмент индивидуального регулирования (саморегулирования) общественных отношений пронизывают весь гражданский оборот. Эффективная правовая регламентация данного института является одной из составляющих обеспечения устойчивости гражданского оборота и стабильного экономического развития общества в целом. Большое значение института сделок в системе гражданского права предопределяет актуальность изучения всех вопросов, с ним связанных.

В развитии отечественного учения о сделках выявлены и обоснованы две закономерности: первая – дифференциация отдельных правовых норм, регулирующих сделки с учетом специфики их объектов и особенностей механизма совершения (сделки с недвижимостью, биржевые сделки, банковские сделки, лизинговые сделки, сделки с ценными бумагами, внешнеторговые сделки, крупные сделки и др.); вторая – унификация этих норм, стремление к упрощению правового регулирования сделок независимо от их особенностей (форма и порядок совершения сделок, признание сделок недействительными и применение последствий недействительности и др.).

Выделение и изучение понятия сделка имеет огромное теоретическое и практическое значение. Один из принципов гражданского права – возможность совершения субъектами любых сделок, не запрещенных законом, даже если они прямо в нем не названы.

Сделка представляет собой действие субъекта гражданских правоотношений, направленное на установление, изменение, прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ, определяя сделку, упоминает только граждан и юридических лиц, тем не менее публично – правовые

образования, участвуя в гражданском обороте, также заключают сделки) [2, с. 21].

Можно заметить, что, ст. 153 «Понятие сделки» ГК РФ содержит существенные юридические неточности. Согласно статьям 124 и 125 ГК РФ сделки могут совершать не только физические и юридические лица, но и государство и прочие органы публичной власти: Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, а поэтому содержание ст. 153 ГК РФ должно быть дополнено перечисленными понятиями, т.е. должно охватывать не только действия граждан или юридических лиц, но и действия всех остальных субъектов гражданско-правовых отношений, касающихся заключения сделок и договоров. Данное положение гражданского законодательства, по нашему мнению, нуждается в соответствующей поправке, которая учитывала бы содержание статей 124 и 125 ГК РФ. При этом отпала бы необходимость вынужденного расширительного толкования ст. 153 ГК РФ при ее применении на практике [3, с. 84].

Более того, в ст. 153 ГК РФ следовало бы внести и другие поправки, связанные с формально-логическим уточнением круга субъектов, правомочных по российскому гражданскому законодательству совершать сделки. Указанная статья буквально охватывает действия только граждан и юридических лиц России, тогда как в реальности заключать сделки вправе также лица, не имеющие гражданства (апатриды), и иностранцы. С учетом этого ст. 153 ГК РФ в новой, более точной редакции должна звучать примерно так: «Сделками признаются правохарактерные и законосообразные действия всех лиц – субъектов гражданского права, которые направлены на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей».

Институт сделки в современных условиях получил свое дальнейшее совершенствование и развитие в гражданском законодательстве Российской Федерации. Часть позиций учения о сделках осталась неизменной, другая часть норм подверглась определенным изменениям и дополнениям, обновлению, стала точнее отражать и эффективнее регулировать гражданско-

правовые отношения в обществе. Однако, некоторые реалии сегодняшнего дня, пока еще не нашли должного отражения в действующем гражданском законодательстве Российской Федерации, т.к. они еще только складываются, формируются, идет процесс накопления практического опыта и его осмысления. Все это, безусловно, требует внимательного изучения и последующего научного анализа

Сделки являются необходимым звеном гражданского оборота, в основе которого лежит возникновение, изменение и прекращение гражданских правоотношений. Коммерческий оборот расширяется и вовлекает в свою сферу предпринимателей, которые в погоне за получением сверхприбылей совершают сделки, правовая природа которых не соответствует гражданскому законодательству и в дальнейшем оспаривается участниками. В теории гражданского права понятия «сделка», а также «недействительная сделка» постоянно вызывали дискуссии ученых и практиков [4, с. 32].

7 мая 2013 года был принят Федеральный закон № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации». Закон вступает в силу с 1 сентября 2013 г., за исключением пункта 22 статьи 1, вступающего в силу со 2 марта 2015 года.

Закон представляет собой второй блок поправок к Гражданскому кодексу РФ, подготовленный и принятый в рамках проводимой реформы гражданского законодательства.

Закон предусматривает внесение поправок (в том числе и крайне существенных), касающихся правового регулирования сделок, их недействительности, представительства, исковой давности.

Изменения, касающиеся правового регулирования сделок, были наиболее значительными. Так, в ГК РФ появилась новая статья, посвященная согласию на совершение сделки (ст. 157.1). Согласно п. 2 указанной статьи «если на совершение сделки в силу закона требуется согласие третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного

самоуправления, о своем согласии или об отказе в нем третье лицо или соответствующий орган сообщает лицу, запросившему согласие, либо иному заинтересованному лицу в разумный срок после получения обращения лица, запросившего согласие».

В п. 3 указанной статьи говорится о том, что согласие может быть либо предварительным, либо последующим. В предварительном согласии на совершение сделки должен быть определен предмет сделки, на совершение которой дается согласие. При последующем согласии (одобрении) должна быть указана сделка, на совершение которой дано согласие. При этом молчание не считается согласием на совершение сделки, за исключением случаев, установленных законом.

Следует отметить, что случаев, когда нужно получать такое согласие, в действующем законодательстве достаточно много. Так, Семейным кодексом РФ предусмотрено, что для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (п. 3 ст. 35 СК РФ). Перевод должником своего долга на другое лицо допускается лишь с согласия кредитора (п. 1 ст. 391 ГК РФ). Есть и много других подобных случаев.

Следует отметить, что в ранее действовавшем законодательстве отсутствовали общие положения, касающиеся природы и видов согласия на совершение сделок, однако существовало довольно большое количество специальных норм, предусматривающих необходимость получения такого согласия. Как правильно было отмечено в литературе, отсутствие общих норм закона при наличии значительного числа специальных норм влечет развитие самобытной правоприменительной практики для различных ситуаций, схожих по своей природе.

Значительные изменения произошли в правовом регулировании государственной регистрации сделок. Прежде всего, надо отметить, что в

настоящее время необходимость государственной регистрации сделок может быть предусмотрена не только ГК и Законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (как это было в ранее действовавшем законодательстве), но и другими законами.

Относительно государственной регистрации сделок определенный интерес представляет п. 1 ст. 164 ГК РФ в редакции Закона, который был скорректирован при рассмотрении Проекта. Изначально эта норма указывала, что в случаях, когда Гражданским кодексом РФ предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия такой сделки наступают после ее регистрации. В последней редакции устанавливается, что это правило относится также и к сделкам, необходимость государственной регистрации которых предусмотрена и в иных федеральных законах.

Кроме того, в п. 2 ст. 164 ГК РФ в редакции Закона указывается на то, что соглашение об изменении условий зарегистрированной сделки подлежит государственной регистрации.

Существенные изменения претерпели нормы ГК РФ о форме сделок, порядке их заключения и недействительности. Коренным образом меняется подход ГК РФ к недействительным сделкам. В частности, если ранее действовала презумпция ничтожности всех сделок, не соответствующих требованиям закона, то теперь по общему правилу такие сделки будут оспоримыми (общее правило о ничтожности нарушающих требования закона сделок сохранено только в отношении сделок, посягающих на публичные интересы и права третьих лиц) [5, с. 32].

Применительно к оспоримым сделкам в новой редакции ГК РФ оговариваются дополнительные условия, при наличии которых такие сделки могут быть признаны недействительными: нарушение прав или охраняемых законом интересов лица, оспаривающего сделку, в том числе наступление неблагоприятных для него последствий; нарушение прав и законных интересов третьих лиц, если сделка оспаривается в их интересах.

При этом вводится абсолютно новое правило, призванное в русле общей тенденции повышения стабильности и предсказуемости гражданского оборота и защиты его добросовестных участников ограничить возможности для злоупотреблений: если из поведения стороны явствует ее воля сохранить сделку в силе, то оспорить ее по основанию, о котором сторона знала или должна была знать при проявлении ее воли, она не вправе. В рамках этого же подхода включено положение, согласно которому заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если оно исходит от недобросовестно действующего лица (поведение которого, в частности, давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки).

По новой общей норме требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено не любым заинтересованным лицом, как это было ранее, а лишь стороной по сделке; иные лица вправе заявлять такие требования только в предусмотренных законом случаях. При этом допускается предъявление требований о признании недействительности ничтожной сделки отдельно от требования о применении последствий ее недействительности, «если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной». Новая норма ГК РФ закрепляет право суда отказать в применении последствий недействительности сделки, если это будет противоречить основам правопорядка или нравственности.

Претерпели значительные изменения и многие нормы об отдельных основаниях недействительности сделок. Сделка, совершенная без необходимого по закону согласия третьего лица, органа юридического лица, органа власти, по общему правилу оспорима и может быть признана недействительной, если другая сторона знала или должна была знать об отсутствии необходимого согласия. При этом, по всей видимости, вновь в интересах соблюдения принципа добросовестности вводится правило о том, что лицо, давшее согласие на совершение сделки, не вправе оспаривать ее по

основаниям, о которых оно знало или должно было знать в момент выражения согласия.

Изменены последствия недействительности такой сделки: имущество, полученное потерпевшей стороной, не обращается во всех случаях в доход Российской Федерации. Теперь действует общее правило о двусторонней реституции. Кроме того, потерпевшей стороне возмещаются убытки. Исключено положение о том, что сделки, заключенные юридическим лицом в отсутствие лицензии на занятие соответствующей деятельностью (если она требуется), являются недействительными.

### Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 05.05.2014г.) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
2. Телюкина М.В. Понятие сделки: теоретический и практический аспекты // Адвокат. 2002. № 8.
3. Бейтуллаева З.А. Правовая сущность и соотношение понятий «сделка» и «договор» // Современное право. 2008. № 12.
4. Акатова Е.А. Новое в Гражданском кодексе Российской Федерации: недействительные сделки // Российский судья. 2012. № 10.
5. Любомудров Д., Яковлева А. Изменения в части первую и третью Гражданского кодекса Российской Федерации. Информационный меморандум // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. № 8.