

**Згеря Георгий Петрович**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

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

### **Действительность – основное свойство сделки**

**Аннотация.** Статья посвящена обзору норм российского законодательства, регулирующих условия действительности сделок в гражданском праве России. В данной статье рассматриваются основные условия действительности сделок по гражданскому законодательству Российской Федерации. Проведенное исследование показывает, что данный вопрос остается дискуссионным и актуальным.

**Ключевые слова:** воля и волеизъявление, действительность сделки, законность содержания, сделка, условия сделки, фактическое и юридическое содержание, форма сделки.

В настоящее время роль сделок при регулировании гражданско-правовых отношений огромна. Это определено демократизацией российского общества, а также развивающимися рыночными отношениями.

По мнению В.А. Демидюк сделку необходимо представлять как правомерное действие юридических и физических лиц, различных публично-правовых организаций, по результату исполнения которой возникают, изменяются или прекращаются юридические имущественные отношения [2, с. 203–205].

Цель сделки – это прекращение, изменение или создание соответствующих гражданско-правовых отношений. Таким образом, можно констатировать, что сделка – это юридический факт со своим значением и качеством.

Следует отметить, что одним из главенствующих свойств сделки является ее действительность, то есть за ней признаются качества юридического факта, порождающего необходимый правовой результат, а именно результат который желали получить при заключении сделки субъекты данной сделки.

Действительна ли сделка можно определить законодательно с помощью следующих системных условий:

– законно ли само содержание рассматриваемой сделки, имеется ввиду, что содержательная часть сделки должна в полной мере необходимым нормативным актам;

– необходимыми и равнозначными элементами: волей субъектов сделки, формирующейся в нормальных условиях, а также волеизъявлением, которое соответствует их внутренней воле, и их единством определяется сущность сделки;

– существующими требованиями к субъектам определенной сделки, а именно: способностью юридических и физических лиц, которые совершают сделку, к совершению сделки. Таким образом, предусматриваемые законом, так называемые сделкоспособности, вытекают из дееспособности и правоспособности;

– необходимым условием сделки является соблюдение её формы, установленной законодательством РФ при совершении данных видов сделок.

Представленные выше условия определяют сделки действительными. Следовательно, определение действительности сделок может иметь следующий вид: действительность – это то свойство сделок, позволяющее сделке являться именно таким юридическим фактом, порождающим определенные правовые последствия, которых желали достичь субъекты, заключающие сделку.

Если субъекты права заключают сделку, то они обязаны соблюдать четыре условия для действительности заключаемой сделки. В противном случае при несоблюдении этих условий или даже одного из них сделка признается недействительной (ст.168 Гражданского кодекса РФ –

Недействительность сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта, ст. 171 Гражданского кодекса РФ – Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным и другие).

Для того чтобы сделка была признана действительной необходимо, чтобы само содержание сделки было совершенно определенным, при этом можно было точно определить что именно желают субъекты данной сделки.

Совокупностью существенных условий и условий, включаемых в сделку самими субъектами, определяет содержание сделки, то есть ее основную часть. А законность сделок предопределяет соответствует ли содержание сделок тем требованиям, которые трактуются нормативными актами Российской Федерации.

По данному вопросу у современных ученых имеются различные точки зрения. Многие считают, что требования законности, которые предъявляются к сделке – это соответствие основной части сделки, т.е. ее содержания и действующих нормативных актов.

Некоторые ученые разделяют условия сделки на юридические и фактические. По их мнению – фактические требования устанавливают реальную возможность при осуществлении права или исполнения обязанностей, возлагаемых на субъектов по проводимой сделке. А при юридических требованиях требуется непосредственное установление законности сделки, заключающейся как в соответствии содержания нормативным актам Российской Федерации, но и в управомоченности лиц, которые совершают сделки (пример, продажа чужой вещи признается недействительной сделкой).

Другая группа ученых разделяет условия, которые предъявляются к сделкам на следующие: возможность исполнения, законность содержания, определенность содержания [3, с. 70–77].

Условия законности сделок включают следующие дополняемые друг друга части. Первая из которых – это необходимость соответствия условий сделок таким требованиям нормативных актов, которые предполагают

негативные условия, которые запрещаются включать в сделки по нормативно-правовым актам РФ. Ко второй части относятся требования нормативных актов, носящих позитивный характер.

При признании действительна сделка или недействительна необходимо, но недостаточно соответствия сделки закону. Для действительности сделок следует определить является ли положение субъектов сделок правовым. Так как сделки – это

волевые действия субъектов, то совершать их возможно только дееспособным гражданам, а лицам, которые обладают частичной или ограниченной дееспособностью, можно быть сторонами только в сделках, которые прямо указаны в законе.

Причем юридические лица используют другие правила, а именно: при обладании общей правоспособностью они могут совершать любые сделки, которые не запрещены законом для юридических лиц. Но юридическим лицам при специальной правоспособности выдвигается дополнительное ограничение – им запрещено совершение сделок, которые противоречат целям их деятельности, закрепленных в документах при их учреждении. Но возможно совершение некоторых отдельных сделок юридическими лицами при наличии лицензии.

Е.А. Суханов считает, что не следует ограничиваться только способностью лиц к участиям в сделках вопросом их дееспособности или недееспособности: «Способность участия в сделке заключается в «легитимности» (то есть соответствующей закону способности) лица к совершению сделки. Поэтому способность лица к участию в сделке также означает наличие у лица права распоряжения предметом сделки» [4, с. 35].

Сделка как действие представляет собой единство внутренней воли и соответствующего внешнего волеизъявления. Поэтому при отсутствии какого-либо из этих элементов или несоответствие между ними позволяет говорить о том, что сделка не приобретет юридической силы и не будет порождать последствий, к которым стремились субъекты при ее заключении. Воля

субъекта формируется под влиянием различных факторов, а волеизъявление выступает непосредственным выражением воли субъекта [1]. Требованием к волеизъявлению выступает то, что оно должно правильно отражать внутреннюю волю субъекта и доводить ее до сведения участников сделки без искажений. Законом установлено, что доведение внутренней воли до остальных участников сделки должно совершаться только в определенной законом форме, в противном случае это приводит к недействительности сделки. Большое значение для действительности сделки имеет и форма сделки. Законом предусматривается две формы сделки: устную и письменную (простую письменную, нотариально удостоверенные сделки и сделки, требующие государственной регистрации). В законодательстве установлено, какие сделки могут совершаться в устной форме, остальные должны совершаться в письменной форме. Несоблюдение устной формы сделки представить довольно сложно, поэтому и сказать о том, что это отражается на действительности сделки невозможно. Но несоблюдение простой письменной формы сделки, установленной законом, лишает стороны такой сделки права приводить свидетельские показания в подтверждение факта совершения сделки.

Таким образом, сделки для российского гражданского права являются самым распространенным основанием возникновения, изменения и прекращения прав и обязанностей участников гражданского оборота. Действительность сделки придает ей качество юридического факта, который порождает определенный правовой результат, к которому стремятся субъекты правоотношения. Для того чтобы сделка была признана действительной, она должна соответствовать определенным условиям: законность содержания, способность субъектов к заключению такой сделки, соответствие воли и волеизъявления участников сделки и соблюдение формы сделки. Если нарушается хотя бы одно из данных условий, то сделка признается недействительной и соответственно не влечет никаких юридических последствий, наступления которых ожидали ее участники.

## Литература

1. Данилов И.А. Соответствие воли и волеизъявления в качестве условия действительности сделки // Правовые вопросы недвижимости. 2013. № 2.
2. Демидюк В.А. Анализ правовой природы недействительных сделок // Вестник Костромского государственного университета им. Н.А. Некрасова. 2016. № 1. Т. 22.
3. Попов В.С., Попова И.В. Гражданско-правовые сделки в теории, законодательстве и правоприменении // Вестник Тамбовского университета. Серия Политические науки и право. 2016. Вып. 3 (7).
4. Суханов Е.А. Российское гражданское право: учебник. В 2 т. М.: Статут, 2013.

© Бюллетень магистранта 2019 год № 7