

**Кучукова Альбина Даутовна**

Магистрант НАЧОУ ВПО СГА

**Направление:** Юриспруденция

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

Международное частное право

### **Некоторые особенности правового режима сделок**

**Аннотация.** В статье кратко проанализированы некоторые аспекты правового режима сделки, структурные особенности гражданско-правовой сделки, а также исторические аспекты и положения, выработанные известным юристом Г.Ф. Шершеневичем.

**Ключевые слова:** сделка, действительность сделки, порок, волеизъявление, Гражданский кодекс, неотчуждаемость, иск.

Как известно, сделка представляет собой действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей [1, ст. 153]. Сюда включено обязательное 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. Для того чтобы сделка порождала правовые последствия, к которым стремились участники сделки, она должна содержать минимальный набор существенных условий, обладающих определенными свойствами, определенностью содержания и изначальной реальностью исполнения. Следовательно, необходимо наличие трех составных частей: наличие всех существенных условий в содержании сделки, их определенность, изначальная реальность исполнения сделки.

В соответствии со ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто

соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, 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.

Необходимым условием для любой сделки является ее предмет, т.е. благо как имущественного, так и неимущественного характера (действие, полезный результат). Конкретное содержание предмета договора зависит от вида договора. Предметом могут быть все те явления, которые направлены на удовлетворение потребностей участников гражданского оборота. В большинстве случаев предметом договора является имущество, которое одна сторона обязуется передать другой стороне (например, товар в договоре купли-продажи). Предметом договора могут быть также имущественные права (например, залог, право аренды); работы и их результат (подряд); исключительные права (авторский договор) и т. д.

Предмет сделки должен быть законным, т. е. не противоречащим действующему законодательству на момент заключения сделки. Если непосредственно правовой нормой не установлены требования к предмету сделки, то предмет по общему правилу должен не противоречить принципам гражданского права.

Предмет сделки должен быть отчуждаемым по своей природе. Например, книга может выступать предметом договора купли-продажи, мены, дарения и пр., а право на авторское имя хотя и регламентируется нормами гражданского права, но как неотчуждаемое по своей природе не находится в гражданском обороте, и соответственно по поводу этого права совершение сделки невозможно. Следовательно, неотчуждаемость предмета исключает возможность совершения сделки относительно этого предмета [2, с. 8].

Предмет сделки должен быть определенным ко времени исполнения. Этим обеспечивается фактическая возможность реализации прав и обязанностей по сделке. Так, согласно ст. 9 Федерального закона от 16 июля

1998 г. № 102-ФЗ (в ред. от 07.05.2013) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" предмет ипотеки определяется в договоре указанием его наименования, места нахождения и достаточным для идентификации этого предмета описанием. В соответствии с п. 3 ст. 607 ГК РФ в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды [3].

При отсутствии данных, позволяющих определенно установить предмет сделки, договор является незаключенным.

Для действительности сделки необходимо, чтобы ее содержание было четко определено и позволяло установить то, что желали стороны.

Все действительные сделки можно подразделить на два вида:

1. Сделки с определенным содержанием — их содержание четко определено с самого начала.

2. Сделки с определимым содержанием — их содержание изначально не определено, но имеются ясные указания, позволяющие определить содержание сделки.

Имеется несколько правил, разработанных еще римскими юристами, которым должны соответствовать договоры с определимым содержанием:

1. Не имеет юридической силы договор, в котором должник обязуется предоставить что-либо кредитору по своему усмотрению, отношения принимают неделовой характер, поскольку должник может предоставить нечто, не имеющее никакого значения, и этим прекратить свое обязательство.

2. Не имеет силы договор, в котором должник обязуется предоставить что-либо по усмотрению кредитора, поскольку это ставит должника в полную зависимость и тем самым нарушает основы нравственности [4, с. 6].

Сделки, характеризующиеся полной неопределенностью содержания, не могут считаться заключенными, чаще всего их подразделяют на два вида:

1. Сделки с неопределенностью содержания относительно природы предмета сделки (передать что-либо).

2. Сделки с неопределенностью содержания относительно количества (купля-продажа ткани без определения количества метров, рулонов).

Состав юридической сделки, по мнению Г.Ф. Шершеневича, представляет собой три части:

1. Необходимые принадлежности – это те элементы ее, которые являются характеризующими ее признаками: например, при найме квартиры цена составляет необходимую часть сделки, без которой последняя перестает быть договором найма. Поэтому лица, совершающие сделку, не могут по взаимному соглашению устранить такую принадлежность ее.

2. Обыкновенными принадлежностями называются такие, которые обыкновенно встречаются в сделках подобного рода, не составляя, однако, их сущности, поэтому для отдельной сделки они могут быть отменены, но если не отменены, то предполагаются. Так, при найме дома обязанность поддержания его в надлежащем виде лежит на хозяине, но по соглашению эта обязанность может быть перенесена на нанимателя.

3. Случайные принадлежности сделки обыкновенно чужды ей, а входят в ее состав в том или другом случае. Они или отменяют обыкновенные принадлежности, или существуют рядом с ними, например, устанавливается порядок платежа за наем помесечный, полугодовой, годовой. Случайные принадлежности никогда не предполагаются [5, с. 114].

Напоследок отметим, что в ГК РФ (ст. 173) предусмотрены те лица, которые уполномочены на предъявление иска о признании указанных сделок недействительными: само юридическое лицо; его учредитель (участник); государственный орган, осуществляющий контроль и надзор за деятельностью юридического лица. Другая сторона по сделке предъявлять такой иск не вправе.

### **Литература**

1. 1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 05.05.2014) [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru

2. Егоров Ю. Законодательные требования к совершению сделок // Право и экономика. 2004. № 6.

2. 3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 28.12.2013) [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru

4. Семенов М.И. Законность содержания сделки как условие ее действительности // Юрист. 2005. № 1.

5. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М., 1995.

© Бюллетень магистранта 2014 год № 3