

Коротеева Евгения Анатольевна

Магистрант НАЧОУ ВПО СГА

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа:

Гражданское право, семейное право, международное частное право

**Актуальные вопросы сделок в рамках современного российского
законодательства**

Аннотация. В статье раскрывается понятие сделки. Сделка, являясь одним из оснований возникновения гражданских прав и обязанностей, представляет собой единство четырех элементов. Проблемы и рекомендации, связанные с совершением различных гражданско-правовых сделок.

Ключевые слова: сделка, Гражданский кодекс РФ, принцип свободы сделки, условия действительности сделки, проблемы сделок.

Сделки играют огромную роль в повседневной жизни любого современного человека. Так, физические лица ежедневно заключают сделки, на основе которых им продают товары, оказывают услуги, выполняют работы. И продолжается это в течение всей жизни человека.

Такое же большое место занимают сделки в предпринимательской деятельности независимо от того, идет ли речь о торговле, торговом посредничестве, банковских и биржевых операциях, которые в иной, чем сделки, форме, не могут существовать. Совершая сделки, организации согласовывают свою деятельность по производству продукции, снабжению друг друга необходимыми материалами, сырьем, оборудованием, по капитальному строительству и выполнению научно-исследовательских, проектных и конструкторских работ. При помощи сделок юридические лица организуют перевозки продукции разными видами транспорта.

Широко используются сделки в области внешней торговли. Большое значение имеют они и в сфере культуры, например, договоры между издательствами и авторами, объявление конкурсов на создание произведений науки и искусства.

Гражданско-правовая сделка является одним из важнейших институтов, на основе которых функционирует товарно-денежный оборот, именно поэтому на современном этапе развития гражданского права, этапе становления и развития рыночных отношений, особую актуальность приобретают вопросы сделок, и в особенности их действительности.

Условия действительности сделок, в связи с их широким распространением, все чаще оспариваются в судах, что приводит к излишнему затягиванию гражданско-правовых отношений, затратам, связанным с судебными издержками, наряду с этим к упущенной выгоде.

Сделки играют в общественной жизни многогранную роль. Поэтому в гражданском праве действует принцип допустимости – действительности любых сделок, не запрещенных законом, т.е. работает принцип свободы сделок.

Именно сделки – то правовое средство, при помощи которого социально и экономически равноправные и самостоятельные субъекты устанавливают свои права и обязанности, определяя тем самым юридические границы своих взаимоотношений.

Отметим, что существует законодательно сформулированное понятие гражданско-правовой сделки, представленное в ст. 153 ГК РФ. Сделка – это действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей.

Так же существуют характерные черты, которыми обладают гражданско-правовые сделки: обязательно является волевым актом; это всегда правомерное действие; сделка направлена на возникновение, прекращение или изменение гражданских правоотношений; порождает гражданские отношения.

Классификация сделок по видам производится по различным признакам. Рассмотрим классификацию сделок по следующим критериям: число участвующих в сделке сторон; момент, к которому приурочивается возникновение сделки; значение основания сделки для ее действительности; момент возникновения или прекращения прав и обязанностей; степень участия товарно-денежных отношений; событие, относительно которого не известно, наступит оно или нет; наличие лично-доверительных отношений сторон. В соответствии с данными критериями сделки делятся на следующие виды: односторонние, двусторонние и многосторонние; возмездные и безвозмездные; реальные и консенсуальные; каузальные и абстрактные; бессрочные и срочные; условные и безусловные; биржевые; фидуциарные.

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. Вследствие этого вопрос о признании сделки как юридического факта не признается.

Проблемы связанные с гражданско-правовыми сделками в Российской Федерации:

1. Одной из наиболее важных проблем является проблема наличия большого количества нормативных актов, связанных с регулированием различных видов гражданско-правовых сделок, проводимых с ними операций.

2. Еще одной достаточно острой является проблема, связанная с тем, что условия действительности сделок, в связи с их широким распространением, все чаще оспариваются в судах, что приводит к излишнему затягиванию гражданско-правовых отношений, затратам, связанным с судебными издержками, наряду с этим к упущенной выгоде.

3. Имеет место большое количество проблем, связанных со сделками с недвижимостью. Наиболее важной из них является проблема органов и должностных лиц, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Органы государственной регистрации,

дифференцированные в зависимости от того, какой вид объектов недвижимого имущества они регистрируют, не образуют собой единую систему.

4. Достаточно часто при правовом регулировании гражданско-правовых сделок имеют место юридические коллизии, пробелы и противоречия в тех законодательных актах, которые непосредственно связаны со сделками.

На основании выявленных проблем можно предложить следующие рекомендации по усовершенствованию законодательства в области организации деятельности, связанной с гражданско-правовыми сделками:

1. Для решения представленной проблемы нами видится необходимость в создании единого правового акта, регулирующего всю деятельность, связанную с гражданско-правовыми сделками.

2. Решение данной проблемы заключается в более конкретном и жестком законодательном закреплении четырех основных условий действительности сделок. Благодаря этому условия действительности сделок будут менее часто оспариваться в судах и, следовательно, существенно снизятся затраты, связанные с судебными издержками.

3. Решить представленную проблему можно двумя способами. Первый путь – это принцип «единого органа государственной регистрации прав и сделок с недвижимостью», при котором, функции всех регистрирующих органов будут переданы одному органу, в частности, Росрегистрации. Вторым путем – оставить структуру органов в прежнем виде, но упорядочить единство принципов, форм и методов регистрации.

4. Для устранения данного нарушения, а именно юридических коллизий, пробелов и противоречий в законодательстве необходимо использовать аналогию закона. Она выражается в том, что к соответствующим отношениям применяются нормы гражданского законодательства, регулирующего сходные отношения.

Литература

1. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // СЗ РФ. 2015. № 82 (с изм. и дополн. на 06.04.2015), Ст. 1582.

2. Елизаров В.А. Гражданско-правовые сделки. Гражданское право. // Федеральный научно-практический журнал. 2014. № 1.

3. Ильков С.В. Все о сделках: Учебник. СПб.: Герда, 2015.

4. Москаленко И.В. Сделки в гражданском обороте // Нотариус. 2015. № 1.

© Бюллетень магистранта 2015 год № 3