

**Усатая Татьяна Владимировна**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

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

### **Актуальные проблемы признания сделки недействительной**

**Аннотация.** В данной статье анализируется такой вид гражданско-правовой защиты как признание сделки недействительной, а именно понятие, назначение, обязательные условия и актуальные проблемы правоприменения, кроме того даются возможные способы улучшения данного института.

**Ключевые слова:** гражданское право, юридическая сделка, недействительность, законность, правовые пробелы, ничтожная и оспоримая сделки.

Гражданское право справедливо является одной из самых сложных, и в тоже время интересных отраслей права. В состав данной отрасли входит большое количество институтов, в тоже время, одним из самых значимых, справедливо является институт признания сделок недействительным. Благодаря данному механизму граждане могут обратиться в суд за помощью со стороны государства. Однако постоянно усложняющиеся взаимоотношения в обществе требуют как от законодателя, так и от ученых разработки новых методик и способов защиты прав участников сделок.

© В процессе своей жизнедеятельности человек, сам того не понимая, каждый день участвует в гражданско-правовых отношениях. Поход в магазин, сдача одежды в гардероб или аренда земельного участка – все это есть сделки. К сожалению, либо по причине слабой юридической грамотности, либо ввиду злоупотребления доверием участника сделки, но субъекты не всегда соблюдают

условия действительности сделки. Итог такого соглашения один – признание его недействительным.

В современной юридическо-гражданской практике важность такого института как признания сделки недействительной трудно переоценить. Помимо того, что данный механизм играет роль защиты прав сторон сделки, он еще и обеспечивает стабильность гражданского делоборота.

Признание сделки недействительной преследует цель предупреждения противоправных действий и восстановления нарушенных гражданских прав граждан. Происходит это по средствам такого процесса как реституция, т.е. возвращение участников сделки в их первоначальное положение, либо денежной компенсации пострадавшей стороне [4, с. 97].

К сожалению, в современной теории института недействительности сделки до сих пор существует множество вопросов. Так, современные теоретики никак не могут сформулировать общее понятие сделки, в части вопроса сопоставления волеизъявления и воли. Кроме того нет общей концепции механизма недействительности и его правовой природы.

Данный аспект может привести к неправильному толкованию и использованию норм гражданского права участниками сделки, что может привести к снижению качества и эффективности реализации своих прав в суде.

Для того чтобы полностью разобраться в данной проблеме, рассмотрим легальное определение понятия «сделки». В Гражданском кодексе РФ, а именно в статье 153, законодатель под сделкой понимает действия лица, направленные на установление, изменение или прекращения каких-либо прав и обязанностей. Из данного определения можно сделать вывод, что сделка (соглашение сторон) очень близко подпадает под юридический факт, к которому стремятся участники гражданских правоотношений [1].

Для того чтобы сделка стала действительной необходимо соблюдение следующих обязательных условий: законность; способность сторон к совершению сделки (правоспособность и дееспособность); соответствие воли и волеизъявления; соблюдение формы сделки [1].

В зависимости от того, какое условие было нарушено участниками сделки, выделяются 4 вида недействительных сделок: сделки с пороками субъективного состава, сделки с пороками воли, сделки с пороками формы и сделки с пороками содержания [1].

В процессе работы и реализации механизма недействительности сделки, не редко возникают вопросы по реализации механизма недействительности сделки. Ниже будут приведены некоторые основные из них, а также будут представлены способы их преодоления.

Так в ходе судебных разбирательств замечено, что суд не всегда использует процедуру признания сделки недействительной. Кроме того многие споры и вовсе не доходят до стадии судебного процесса.

В ходе изучения данного факта стало известно, что в случае если соглашение (договор) не нарушает законные права участников сделки, суд старается не использовать процедуру недействительности сделки. Даже если в самом договоре присутствует какой-либо из вышеперечисленных 4 пороков.

Суд в качестве объяснения своей деятельности указывает на то, что основанием признания соглашения недействительным должно выступать не только какие-либо недостатки в договоре. Достаточным основанием для судебного органа будет защита прав и интересов сторон договора. Только по такому основанию могут отсутствовать противоречия принципам гражданского права [5, с. 74].

Таким образом, чтобы признать сделку недействительной на одной из сторон лежит обязанность в обосновании своего права на предъявлении иска в суд. В данном случае истцу необходимо будет доказать нарушение его прав и факт причинения ему вреда этой сделкой. Если в споре участвуют третьи лица, то доказывается факт нарушения их прав и интересов.

Для более полного восприятия данной информации приведем пример. Так, в случае если один из супругов в тайне от другого произвел продажу совместного имущества, а второй супруг решил оспорить данную сделку, то ему в суде необходимо будет доказать по мимо отсутствия факта соглашения

по заключению сделки, еще и подтвердить нарушение прав истца. К таким нарушениям можно отнести продажу имущества по заниженной цене и т.д. [5, с. 75].

В гражданском кодексе установлено ограничение по оспариванию сделки: если одна из сторон знала о наличии основания недействительности сделки, но при этом не прервала процесс подготовки и заключения сделки, то она не может признать сделку недействительной [1].

В Гражданском законодательстве также существует оговорка, что в случае если лицо начинает ссылаться на недействительность сделки и при этом сам действует недобросовестно, то его иск в суд не будет иметь необходимого правового значения. То есть если поведение истца давало достаточно оснований другим участникам сделки считать ее недействительной. Данная оговорка со стороны законодателя распространяется как на оспоримые, так и на ничтожные сделки. Таким образом, существует метод, при помощи которого происходит некое очищение недействительных сделок [1].

В ходе исследования Постановления Пленума Верховного суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25, касательно такого института как признания сделок недействительными, можно сделать следующие выводы [3].

Согласно вышеуказанному Постановлению, виды заявлений о признании сделок недействительными могут быть в разных формах. Выбор формы таких заявлений лежит на сторонах соглашения. Истец может подать заявление в ходе рассмотрения дела, либо такое заявление может быть принято в качестве возражения ответчика.

Далее это Постановление подтверждает ранее упомянутое о том, что если один из участников соглашения отказывается, либо изначально не хотел исполнять надлежащим образом свою часть сделки и при этом решает оспорить ее, то он лишается права на это требование.

В другом документе, Постановлении Пленума ВАС от 2013 г. № 13, закреплено не менее важное ограничение для судов. Так в ходе разбирательства судам запретили принимать со стороны арендатора такой довод, как отсутствие

право собственности у арендодателя. Исходя из формулировок постановления, можно отметить, что арендодатель может свободно заключать договор от имени собственника имущества, т.е. третьего лица [2].

По сути, Постановление Пленума ВАС всего лишь продублировало норму Гражданского кодекса. Так, в п.5 ст. 166 ГК РФ идет речь о том, что если в момент заключения соглашения арендатор знал об отсутствии права собственности у арендодателя, либо знал, что он заключает соглашение от третьего лица, при этом арендатор согласился на эту сделку, то он автоматически лишил себя на право требования признания ее недействительной [1].

В заключение можно сказать, что такой институт гражданского права как недействительность гражданско-правовых сделок играет значительную роль в обеспечении защиты интересов граждан. Несмотря на достаточную проработанность, как в теории, так и на практике, возникает ряд проблем в процессе правоприменения данного механизма. Для разрешения выявленных пробелов законодателю необходимо внести соответствующие поправки в действующие нормативно-правовые акты.

Однако одними изменениями в законодательстве не стоит ограничиваться. Практически всегда сомнительную сделку (договор) проще остановить на стадии переговоров, чем вернуть все в изначальное состояние после ее заключения. Для этого необходимо на уровне всего государства проводить политику повышения юридической грамотности населения, либо повышать доступность к оказанию юридической помощи.

### **Литература**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации: (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ в ред. от 12.05.2020 г. [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.11.2021).

2. Постановления Пленума ВАС РФ от 25 января 2013 г. № 13 «О внесении дополнений в постановление Пленума Высшего Арбитражного суда

Российской Федерации от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.11.2021).

3. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.11.2021).

4. Андреев Ю.Н. Механизм гражданско-правовой защиты. М.: Норма; Инфра-М, 2019.

5. Скловский К.И. Сделка и ее действие; Комментарий главы 9 ГК РФ (понятие, виды и форма сделок; недействительность сделок). 2-е изд. М.: Статут, 2015.

© Бюллетень магистранта «2017 год» №6