

*Чепурных Р.В., Тюкавкин-Плотников А.А.*

*Иркутский государственный университет путей сообщения, г. Иркутск, Российская Федерация*

## УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК

**Аннотация.** В статье рассматриваются условия действительности сделки и последствия несоблюдения данных условий. Особое внимание уделяется анализу терминологического аспекта воли и волеизъявления, как основополагающего элемента действительности сделки. Делается вывод о важности соблюдения элемента - воли волеизъявления субъектами – участниками гражданских правоотношений.

**Ключевые слова:** сделка; формы сделки; действительность сделки; воля; волеизъявление; содержание сделки.

*Chepurnykh R.V., Tyukavkin-Plotnikov A.A.*

*Irkutsk State Transport University, Irkutsk, Russian Federation*

## TERMS OF VALIDITY OF TRANSACTIONS

**Abstract.** The article discusses the conditions of validity of the transaction and the consequences of non-compliance with these conditions. Special attention is paid to the analysis of the terminological aspect of will and expression of will as the fundamental conclusion of a transaction. The conclusion is made about the importance of observing the element - the will of the expression of will by the subjects participating in civil legal relations.

**Keywords:** transaction; forms of transaction; validity of the transaction; will; volition; content of the transaction

Сделки повсеместно и непрерывно сопровождают деятельность любого человека. Ярким примером тому является регулярная покупка товаров в магазине, проезд в общественном транспорте. Однако и более сложные действия, такие как продажа акций, покупка недвижимости или же аренда транспортного средства во время отдыха – всё это также примеры юридических действий, которые человек должен совершать на основе рационального подхода, а самое главное поистине желать совершения таких действий. Но что, если не было ни воли субъекта в заключении сделки, ни правильности в соблюдении процедуры заключения? Можно ли считать такую сделку бесспорно действительной?

Согласно ст. 153 ГК РФ сделка – это действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей [1].

Действительность сделки – это определенный свод условий, закрепленных законодательством РФ, для установления законности и юридической результативности соответствующего юридического действия.

Она определяется закрытым списком, состоящим из четырех условий:

- надлежащий субъектный состав;
- единство воли и волеизъявления;
- форма сделки;
- законность содержания сделки.

Под надлежащим субъектным составом понимается, что каждый участник гражданского оборота должен разумно и здраво оценивать ситуацию, находится в эмоциональном и психическом балансе, осознавая все вытекающие последствия.

Из чего можно сделать вывод, что в процессе заключения и исполнения сделки могут участвовать только лица, приобретшие достаточный объем дееспособности.

В первую очередь, указанные лица должны обладать правоспособностью – способностью иметь гражданские права и нести обязанности. В соответствии с п. 1 ст. 17 ГК РФ гражданская правоспособность признается в равной мере за всеми гражданами. У организаций гражданская правоспособность возникает с момента их государственной регистрации в качестве юридического лица. Поэтому участником сделки не может быть общественная или религиозная организация, не зарегистрированная в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ).

Дееспособность – это способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их.

Если правоспособность возникает в полном объеме с момента рождения человека, то дееспособность возникает у человека и увеличивается в объеме постепенно, по мере взросления человека. Она наступает в полном объеме с момента совершеннолетия субъекта. Так же существует частичная дееспособность с четырнадцати до восемнадцати лет, когда субъекты гражданских правоотношений могут совершать сделки с письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителя.

Однако в ряде случаев изменение объема дееспособности может быть связано с другими юридическими фактами, такими как вступление в брак, решение органов опеки и попечительства (эмансипация), решение суда (эмансипация, ограничение дееспособности, признание человека недееспособным, восстановление дееспособности ограниченно дееспособного или недееспособного гражданина).

Следовательно, сделка считается действительной, если она заключена дееспособным лицом с полной или частичной дееспособностью. В иных случаях она считается недействительной.

Сделка в своей сущности является действием, зависящим от воли сторон, иначе она считалась бы недействительной. Как отмечается в литературе «...сделка всегда носит волевой характер и, соответственно, для совершения сделки необходимо, чтобы субъект понимал значение своих действий и мог ими руководить, поскольку только в этом случае у него может быть воля как внутренне осознанное намерение достичь того или иного правового результата, а его волеизъявлению придается юридическое значение» [3, с. 248]. Исходя из данного положения, можно утвердить тезис: «нет безусловных намерений и манипуляций – нет сделки». Сама терминология указывает на столь значительное явление в процессе заключения сделки, как воля субъекта или субъектов, в зависимости от вида такой сделки, участвующих в гражданско-правовых отношениях.

Понятие термина «воля» можно встретить в учебниках по психологии, в классической литературе, в правовой научной литературе и в судебных решениях. Толковый словарь русского языка трактует значение воли, как «одно из свойств человеческой психики, выражающееся в способности добиваться осуществления поставленных перед собой целей, осуществления стремлений» [6]. Взаимосвязь терминологии с психикой обусловлена тем, что это психологическое явление, которое зарождается под гнетом внутренней мотивации, причины которой, в частности, являются спорным вопросом. Ведь не стоит забывать, что необходимо связывать не только волю и последующие действия, но и причины появления такой воли.

Проявляется воля в форме ее изъяснения (внешнего выражения) субъектом, иными словами – путем волеизъявления. Волеизъявление – это выражение воли вовне. Сделка является, по своей природе, волеизъявлением, пока не будет доказано, что действие было совершено по иным причинам или вообще не совершено. С позиций действительности сделки волеизъявление – это всегда следствие свободной воли стороны сделки, которое должно выражать ее действительное содержание [8].

Волеизъявление можно разделить на три категории: к первой относится прямое волеизъявление, например, заключение договора на покупку недвижимости. Прямое волеизъявление выражается в подписании сделки (письменная форма) либо в выражении

воли словами, вследствие чего она (воля) воспринимается непосредственно [9]. Вторая и третья категории представляют собой косвенное волеизъявление, которое заключается в поведении лица с помощью действий демонстрации намерения заключить сделку. Такие действия носят название «конклюдентные» [2, с. 242]. К примеру, размещение на прилавках магазина продуктов питания представляют собой выражении воли продать товар или, в свою очередь, проход (посадка) в транспортное средство выражает волю на заключение договора пассажирской перевозки, оплата товара, работ, услуг – желание принять соответствующие товары, работы, услуги. И наконец, третья категория – волеизъявление в форме молчания. Однако такое выражение волеизъявления допускается только в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон сделки [7], например, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ. Заметим, указанная норма далеко не единична. Аналогичные правила, рассматривающие молчание в качестве изъявления воли на продолжение (перезаключение) договора применяются в отношении договора энергоснабжения (п. 2 ст. 540 ГК РФ), договора найма жилого помещения (абз. 2 ст. 684 ГК РФ), договора банковского вклада (п. 6 ст. 837 ГК РФ), договора доверительного управления (п. 2 ст. 1016 ГК РФ).

Соответственно, следует провести черту между волей и волеизъявлением субъекта – участника гражданских правоотношений. Волеизъявление – это конечная трансляция (выражение) истинно внутренних желаний (воли субъекта) другим участникам гражданского оборота. Воля в правовых отношениях не может существовать вне зависимости от волеизъявления, также как не может существовать волеизъявление в отрыве от воли. Оба эти термина равнозначны и взаимно дополняющие друг друга.

Форма сделки по законодательству РФ представляется в разных ипостасях, например, субъекты могут заключить сделку в письменной форме или устной. По общему правилу, сделки должны быть заключены в письменной форме. Устная форма допускается, если сделка, для которой установлена простая письменная форма, исполняется в момент ее совершения, а также если сделка совершается между гражданами на сумму, не превышающую 10000 рублей.

Письменная форма сделки бывает простой и строгой. Простая письменная форма сделки предполагает составление документа, выражающего ее содержания и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, либо должным образом уполномоченными ими лицами в соответствии с п. 1 ст. 160 ГК РФ. Нарушение простой письменной формы влечет за собой лишение права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает права приводить письменные и другие доказательства.

Строгая письменная форма требуется для сделок в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон. Нарушение строгой письменной формы влечет недействительность соответствующих сделок. Примерами строгой письменной формы являются договор залога (п. 3 ст. 339 ГК РФ), договор поручения (ст. 382 ГК РФ), договор купли-продажи недвижимости (ст. 550 ГК РФ), договор купли-продажи предприятия (п. 2 ст. 560 ГК РФ), договор дарения, заключаемый в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 574 ГК РФ, договор аренды зданий и сооружений (п. 1 ст. 651 ГК РФ), договор аренды предприятия (п. 3 ст. 658 ГК РФ), кредитный договор (ст. 820 ГК РФ), договор банковского вклада (п. 2 ст. 836 ГК РФ), договор номинального счета (п. 3 ст. 860.2 ГК РФ), договор страхования (п. 1 ст. 940 ГК РФ), договор доверительного управления (п. 3 ст. 1017 ГК РФ), договор коммерческой концессии (п. 1 ст. 1028 ГК РФ), завещание (п. 1 ст. 1124 ГК РФ).

В случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон строгая письменная форма сделки может быть осложнена требованием ее нотариального удостоверения. Невыполнение требования о нотариальном удостоверении сделки даже при соблюдении ее письменной формы влечет ничтожность сделки. В качестве примеров сделок, требующих нотариального удостоверения, можно указать доверенность на совершение сделок,

требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами (п. 1 ст. 185.1 ГК РФ), доверенность, выдаваемая в порядке передоверия (п. 3 ст. 187 ГК РФ), договор ренты (ст. 584 ГК РФ), договор условного депонирования (эскроу) (п. 1 ст. 926.1 ГК РФ), завещание (п. 1 ст. 1124 ГК РФ), наследственный договор (п. 7 ст. 1140.1 ГК РФ).

И последнее, но не менее важное условие – законность содержания сделки. Оно основывается на главном правиле: всё, что содержит в себе сделка, (все условия сделки) не должно противоречить нормативным правовым актам Российской Федерации. Другими словами, в контексте такого условия законности сделки как «законность ее содержания» под содержанием понимают совокупность всех ее условий, т. е. включенных в нее положений, касающихся ее предмета, цены, срока и т. п., прав и обязанностей сторон, средств обеспечения исполнения обязательств, возникающих из сделки, санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение этих обязательств и т. д. [4, с. 482].

При этом следует учитывать допустимость аналогии права (ст. 6 ГК РФ): содержание действий субъектов, признаваемых сделками по аналогии закона или аналогии права, является законным, так как санкционировано общими нормами гражданского законодательства [5, с. 392].

Таким образом, на основании проведенного анализа можно сделать несколько выводов. Во-первых, воля и волеизъявление являются равнозначными и необходимыми элементами действительности сделки. Во-вторых, действительность сделки – это качество присущее только тем сделкам, которые полностью удовлетворяют каждое проанализированное условие, не влекущее впоследствии недействительность, и, в-третьих, несмотря на важность всех условий для конечной оценки такого явления как действительность, воля и волеизъявление – это сама сущность сделки, поскольку волеизъявление само по себе есть сделка. В силу этого воля и волеизъявление играют более важную роль, чем остальные условия действительности сделок.

### **БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994 № 32. Ст. 3301.
2. Гражданское право : учебник / под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. Т. 1. 4-е изд. перераб. и доп. Москва : Проспект, 1999.
3. Гражданское право : учебник : в 2 т. / под ред. Б. М. Гонгалов. Т. 1. 2-е изд. перераб. и доп. Москва : Статут, 2017.
4. Гражданское право : учебник : в 3 т. / под ред. А. П. Сергеева. Т. 1. Москва : РГ Пресс, 2011.
5. Гражданское право : учебник : в 4 т. / отв. ред. Е. А. Суханов. Т. 1. 2-е изд., перераб. и доп. Москва : Статут, 2019.
6. Словарь русского языка : в 4 т. / РАН, Ин-т лингвистич. исследований; под ред. А. П. Евгеньевой. 4-е изд., стер. Москва : Рус. яз.; Полиграфресурсы, 1999.
7. Брагинский М. И. Сделки: понятия, виды и формы. Москва, 2014.
8. Данилов И. А. Соответствие воли и волеизъявления в качестве условия действительности сделки // Правовые вопросы недвижимости. 2009. № 2.
9. Данилов И. А. Общие условия действительности сделок // Нотариус. 2009. № 4.

### **REFERENCES**

1. The Civil Code of the Russian Federation (part one) of November 30, 1994 No. 51-FZ // Collection of legislation of the Russian Federation. 1994 No. 32. St. 3301.
2. Civil law : textbook / edited by A. P. Sergeev, Y. K. Tolstoy. Vol. 1. 4th ed. reprint. and add. Moscow : Prospekt, 1999.

3. Civil law : textbook : in 2 volumes / edited by B. M. Gongalo. Vol. 1. 2nd ed. reprint. and add. Moscow : Statute, 2017.
4. Civil Law : textbook : in 3 volumes / edited by A. P. Sergeev. Vol. 1. Moscow : RG Press, 2011.
5. Civil law : textbook : in 4 volumes / ed. by E. A. Sukhanov. Vol. 1. 2nd ed., reprint. and add. Moscow : Statute, 2019.
6. Dictionary of the Russian language : in 4 volumes / RAS, Institute of Linguistics. research; edited by A. P. Evgenieva. 4th ed., revised. Moscow : Rus. yaz.; Polygraph Resources, 1999.
7. Braginsky M. I. Transactions: concepts, types and forms. Moscow, 2014.
8. Danilov I. A. Compliance of will and expression of will as a condition of validity of the transaction // Legal issues of real estate. 2009. No. 2.
9. Danilov I. A. General conditions of validity of transactions // Notary. 2009. No. 4.

#### **Информация об авторах**

*Чепурных Регина Викторовна* – студент 5 курса, факультет экономики и управления, Иркутский государственный университет путей сообщения, г. Иркутск; e-mail: reginachepurnykh@gmail.com.

*Тюкавкин-Плотников Алексей Александрович* – кандидат юридических наук, доцент, заведующий кафедрой «Таможенное дело и правоповедение» Иркутского государственного университета путей сообщения, г. Иркутск, e-mail: tyukavkin@mail.ru.

#### **Information about the author**

*Chepurnykh Regina Viktorovna* – 5th year student, Faculty of Economics and Management, Irkutsk State University of Railways, Irkutsk; e-mail: reginachepurnykh@gmail.com

*Tyukavkin-Plotnikov Aleksey Aleksandrovich* – Candidate of Legal Sciences, Associate Professor, Head of the Department of Customs and Jurisprudence, Irkutsk State Transport University, Irkutsk, e-mail: tyukavkin@mail.ru.