

Сделки и иные юридические факты

План

- **1. Понятие и виды сделок.**
- **2. Условия действительности сделок:**
- **3. Понятие и виды
недействительных сделок:**
- **4. Последствия недействительности
сделок**
- **5. Решения собраний. Юридически
значимые сообщения.**

Понятие сделки и ее элементы

- Согласно ст. 153 ГК РФ: Сделки - это действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.
- **Например**, гражданско-правовой договор, выдача доверенности, признание долга, заявление о зачете, односторонний отказ от исполнения обязательства, согласие физического или юридического лица на совершение сделки

Сделка - это волеизъявление (действие)

- 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

**Сделки - это
правомерны
е действия**

- Они должны соответствовать закону и иным правовым актам.
- Если сделка не соответствует закону или иному правовому акту, она может быть признана недействительной либо является ничтожной

Сделка - индивидуальный юридический акт

- Будучи индивидуальным юридическим актом, **сделка характеризуется особой направленностью на достижение определенного правового результата**, тогда как правовые последствия юридического поступка наступают независимо от направленности воли субъекта на их создание (находка, авторское право).
- **Правовой результат, ради которого совершается сделка, называется каузой (основанием) сделки.**

Виды сделок I. По количеству сторон

- **А) Односторонние**
- Сделки, для совершения которых в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны (**ст. 154** ГК). К односторонним сделкам относятся, в частности, выдача доверенности, завещание, принятие наследства, отказ от наследства.
- **Б) двусторонние**
- сделки, для заключения которых необходимо выражение согласованной воли двух сторон. Двусторонние и многосторонние сделки называются **договорами**, это соглашения двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (**ст. 420** ГК).
- **В) многосторонние**
- Волеизъявления сторон не имеют противоположной направленности, а характеризуются единой направленностью на достижение общей цели. Так, в договоре простого товарищества (**ст. 1041** ГК) стороны объединяют свои вклады, для того чтобы совместными усилиями достичь какой-то общий интересующий всех результат (например, построить здание).

II. По моменту, с которого сделка считается заключенной

- **А) Реальные сделки** - это сделки, которые считаются заключенными с момента передачи вещи. К их числу относятся, в частности, договор перевозки грузов, договор банковского вклада, заем. В данных сделках передача вещи есть не исполнение, а **заключение договора**.
- **Б) Консенсуальные сделки** - это сделки, которые считаются заключенными с момента достижения соглашения в требуемой законом форме. Большинство сделок являются консенсуальными (договор купли-продажи, аренды, подряда, оказания услуг, поручения, комиссии).

III. По
наличию
(отсутствию)
встречного
предоставления
Я

- **А) Возмездная сделка** - это сделка, в которой сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей. (за передаваемую вещь в договоре купли-продажи покупатель уплачивает деньги; за полученную в собственность вещь в договоре аренды плательщик аренды предоставляет ренту; за выполненную работу подрядчик получает деньги или иное неденежное предоставление).
- **Б) Безвозмездная сделка** - это сделка, в которой одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления. (договор дарения, безвозмездного пользования (ссуды), договор поручения (по общему правилу)).

IV. Наличие (отсутствием) ее основания (каузы)

- **А) Каузальная сделка** - это сделка, из содержания которой видна ее правовая цель и реализация этой цели является необходимым условием действительности сделки. Если продавец не имеет намерения передать вещь в собственность покупателю, а покупатель уплатить за нее деньги, то договор купли-продажи является мнимой сделкой (п. 1 ст. 170 ГК), что означает его ничтожность.
- **Б) Абстрактная сделка** - это сделка, правовая цель которой из ее содержания не видна и ее осуществление (неосуществление) не влияет на действительность сделки. (**вексель**)

V. Условие, с
которым стороны
связали
возникновение
(прекращение) прав
и обязанностей по
сделке

- **А) В обычных сделках** права и обязанности сторон возникают либо с момента их заключения, либо в сроки, установленные законом или договором, а прекращаются в момент исполнения сделки либо иной момент, также определяемый законом или договором.
- **Б) Условная сделка** - это сделка, в которой возникновение или прекращение прав и обязанностей поставлено сторонами в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.
 - Условия могут быть **отлагательными** и **отменительными**.
- **Сделка под отлагательным условием** (договор, по которому продавец обязуется передать в собственность покупателя товар (например, холодильник), если найдет квартиру в другом городе).
- **Сделка под отменительным условием** права и обязанности нанимателя прекращаются, если к наймодателю вернется брат из Магадана).

VI. Насколько при
заключении сделки
известны объем,
уровень и
соотношение
встречного
удовлетворения

- **А) Коммутативные сделки** - сделки, в которых объем и соотношение взаимных обязательств сторон конкретно определены и известны сторонам в момент заключения сделки (за продаваемую вещь продавец получает цену, установленную договором; арендодатель получает ежемесячные платежи в размере, определенном договором).
- **Б) Алеаторные (рисковые) сделки** - сделки, в которых объем и соотношение взаимных исполнений не вполне известны сторонам и не могут быть четко определены в момент заключения сделки. (договор ренты, договор страхования)

Фидуциарные сделки

- **Фидуциарные сделки** - основанные на особых лично доверительных отношениях сторон.
- К числу фидуциарных сделок относятся договор поручения, договор простого товарищества, договор пожизненного содержания с иждивением.

2. Условия действительности сделок. Законность содержания сделки.

- Для того чтобы сделка порождала тот правовой результат, на который она направлена, необходимо, чтобы она соответствовала определенным требованиям, которые относятся к субъектам, ее совершающим, их воле и волеизъявлению, содержанию сделки и ее форме.

Условия, относящиеся к субъектам

- **Сделки могут совершаться физическими лицами, юридическими лицами, публично-правовыми образованиями.**
- **Физическим лицам требуется, чтобы они обладали определенным уровнем сознания и воли (уровнем дееспособности)**
- **Совершение сделок с нарушением правил лицом, не обладающим дееспособностью в объеме, достаточном для совершения сделки, влечет **либо ничтожность сделки, либо ее оспоримость** .**

Условия, относящиеся к субъектам

- Применительно к юридическим лицам необходимо обладание правоспособностью, которая может быть общей или специальной.
- Юридические лица, обладающие общей правоспособностью, могут совершать любые не противоречащие закону сделки,
- Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями его деятельности, определенными в учредительных документах, может быть признана недействительной ([ст. 173 ГК](#)).

Условия, относящиеся к воле и волеизъявлен ию

- Действительная воля стороны и ее волеизъявление должны соответствовать друг другу.
- Пороки воли и волеизъявления могут состоять в следующем:
 - - волеизъявление не соответствует воле - сделка совершена под влиянием обмана, насилия, угрозы, на крайне невыгодных условиях, чем другая сторона воспользовалась, вследствие стечения тяжелых обстоятельств (кабальная сделка) ([ст. 179](#) ГК); сделка совершена лишь для вида, без намерения создать правовые последствия либо с целью прикрыть другую сделку ([ст. 170](#) ГК);
 - - волеизъявление соответствует воле, но воля была сформирована под воздействием внешних факторов, неблагоприятно повлиявших на ее формирование, - сделка, совершенная под влиянием существенного заблуждения ([ст. 178](#) ГК);
 - - волеизъявление было сделано в состоянии, когда гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, т.е. воли на совершение сделки не было ([ст. 177](#) ГК).
- Все указанные сделки являются оспоримыми, за исключением мнимых и притворных ([ст. 170](#) ГК), которые являются ничтожными.

Условия, относящиеся к содержанию

- **Содержание сделки - это совокупность условий, на которых она заключена.**
- **Содержание сделки должно соответствовать требованиям закона, иных правовых актов, а также принципам общественной, политической и экономической организации общества и нравственным устоям общества.**
- В случае нарушения этих требований сделка может быть оспорена на основании [п. 1 ст. 168](#) ГК либо является ничтожной в силу положений [п. 2 ст. 168](#) или [ст. 169](#) ГК.

Условия, относящиеся к форме

- **Форма сделки** - способ выражения воли субъекта в момент и фиксации его волеизъявления.
- **Существует две формы сделки:**
устная и письменная, которая подразделяется на простую письменную и нотариальную форму.

Простая письменная форма

- **Простая письменная форма требуется в следующих случаях:**
 - 1) для сделок юридических лиц между собой и с гражданами;
 - 2) для сделок граждан между собой на сумму, превышающую 10 тыс. руб., а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки.
- **Несоблюдение простой письменной формы сделки не влечет ее недействительности.** Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки установлены [ст. 162](#) ГК и состоят в том, что стороны лишаются права **в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания**, но они могут приводить письменные и другие доказательства.

Нотариальная форма

- **Нотариальная форма требуется:**
- 1) **в случаях, указанных в законе** (доверенность, выданная в порядке передоверия ([п. 3 ст. 187](#) ГК), договор ренты ([ст. 584](#) ГК), завещание ([ст. 1124](#) ГК), брачный договор ([п. 2 ст. 41](#) СК), сделка, направленная на отчуждение доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью ([п. 11 ст. 21](#) Закона об обществах с ограниченной ответственностью); сделка по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество ([ст. 42](#) Закона о государственной регистрации недвижимости), сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным ([ст. 54](#) Закона о государственной регистрации недвижимости);
- 2) **в случаях, предусмотренных соглашением сторон**, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требуется.

Недействительность сделок

- Недействительность сделки наступает в случае, если нарушено какое-либо из условий ее действительности: **имеются пороки субъектного состава, воли или волеизъявления, содержания, а в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, - формы.**
- **Закон выделяет два вида недействительных сделок:**
 - оспоримые** - недействительные по основаниям, установленным законом, **в силу признания их таковыми судом** *если она нарушает права лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.*
 - ничтожные** - недействительные в силу закона **независимо от признания их таковыми судом.**

Последствия недействительности сделок

- Имущественные **последствия** недействительных сделок в литературе принято подразделять на **основные** и **дополнительные**.
- Единственным основным последствием недействительности сделок необходимо признать **двустороннюю реституцию** - восстановление сторон в первоначальное положение: каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость ([п. 2 ст. 167](#) ГК).

- 
- **Дополнительные последствия недействительности сделок** состоят в обязанности **возместить убытки**, причиненные в связи с совершением и исполнением недействительной сделки в случаях, предусмотренных законом. Такая обязанность возлагается:
 - 1) на дееспособную сторону, если она знала или должна была знать о пороках субъектного состава ([ст. ст. 171, 172, 175 - 177](#) ГК); возмещению подлежит **реальный ущерб**;
 - 2) на сторону, действовавшую умышленно и недобросовестно ([ст. 179](#) ГК): убытки, причиненные потерпевшему, возмещаются ему в полном объеме;

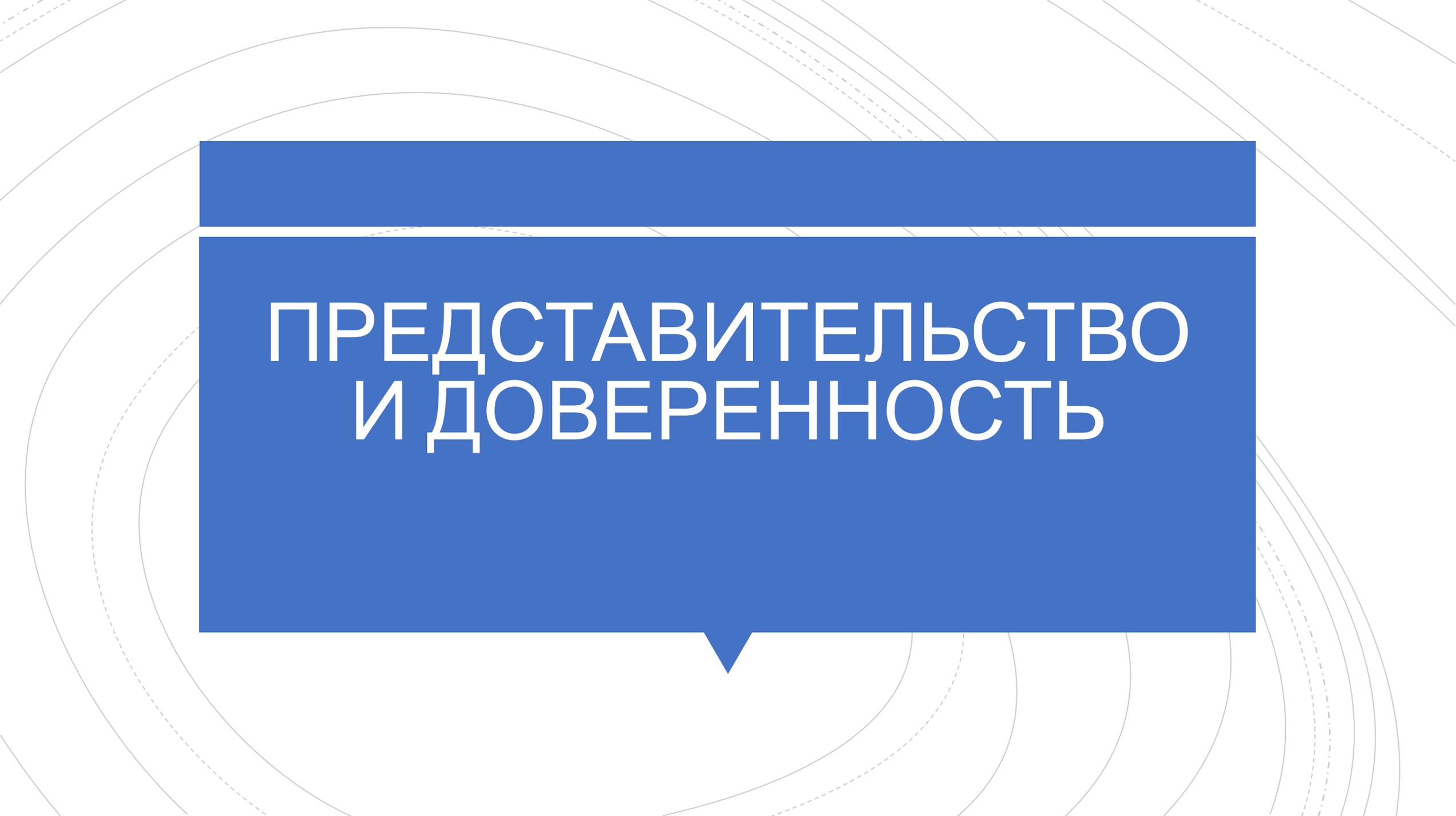
Срок ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ

- Срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности **ничтожной сделки** и о признании такой сделки недействительной составляет **три года**, однако момент начала его течения зависит от того, кем предъявлен иск - стороной сделки или иным лицом, не являющимся стороной.
- Срок исковой давности по требованию о признании **оспоримой сделки** недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет **один год** и исчисляется со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена такая сделка ([п. 1 ст. 179](#) ГК)

Решения собраний как основание возникновения гражданских прав и обязанностей

■ Решение собрания как решение гражданско-правового сообщества, т.е. определенной группы лиц, наделенной полномочиями принимать на собраниях решения, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия, обязательные для всех лиц, имевших право участвовать в таком собрании (даже если они не принимали участия в голосовании или голосовали против того или иного решения), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

- Согласно ГК ([п. 1 ст. 181.1](#)) правила [гл. 9.1](#) "Решения собраний" Кодекса применяются постольку, поскольку иное не установлено специальными законами.
- Специальные законы содержат более детальную регламентацию отношений, связанных с проведением собраний. Так, [Закон](#) о банкротстве регламентирует порядок проведения собраний кредиторов должника-банкрота, [Закон](#) об обществах с ограниченной ответственностью - порядок проведения общего собрания участников общества, [ЖК](#) - порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и общего собрания членов товарищества собственников жилья.

The background features a series of concentric circles in light gray, some solid and some dashed, creating a ripple effect. A large blue speech bubble is centered on the page, containing the text.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО И ДОВЕРЕННОСТЬ

План

- 1. Понятие, ограничения и виды представительства.
- 2. Доверенность.

Представител ьство

- **Представительство** - это такое гражданское правоотношение, в силу которого правомерные в пределах данных полномочий юридические действия **одного лица (представителя)** от имени **другого лица (представляемого)** влекут за собой возникновение, изменение или прекращение прав и обязанностей непосредственно **для представляемого**

Виды представител ьства

ДОБРОВОЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО

- Основанием его возникновения могут служить и односторонние сделки (выдача и принятие доверенности). Добровольное представительство возникает по воле представляемого, который определяет личность представителя, объем его полномочий

ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО (ЗАКОННОЕ)

Устанавливается прямым предписанием закона, т.е. независимо от воли представляемого и представителя. В частности, в [Законе](#) об опеке и попечительстве четко указано, что при установлении опеки над малолетними и гражданами, признанными судом недееспособными, возникают отношения представительства.

Довереннос ТЬ

- **Доверенность** - это письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом (лицами) другому лицу (лицам) для представительства перед третьими лицами. Доверенность может быть выдана не только одним лицом другому, но и совместно несколькими лицами (**множественность лиц на стороне представляемого**) либо нескольким лицам (**множественность на стороне представителя**).
- **Содержание доверенности.** В ней указываются стороны (представляемый и представитель), передаваемые **полномочия**, которые должны быть четко определены, иначе сложно будет установить их рамки.
- **Форма доверенности** - только письменная (устных доверенностей быть не может). Это может быть и квалифицированная письменная (нотариальная) форма.

Виды доверенност ей

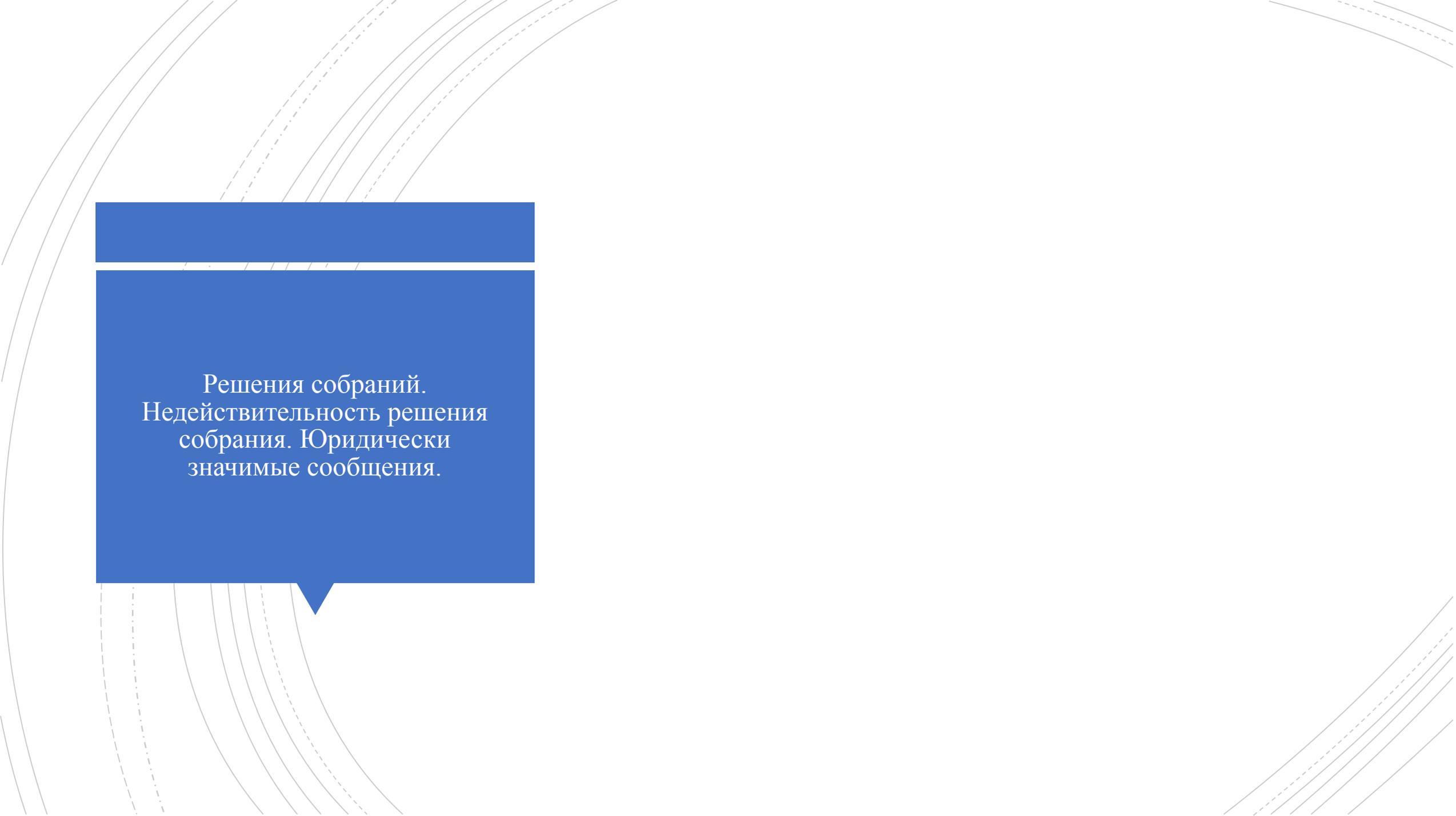
- **По объему полномочий доверенность может быть:**
- 1) **разовой** - выдается для совершения одного определенного действия (например, для получения заработной платы за определенный месяц);
- 2) **специальной** - для совершения нескольких, но однородных действий (такого рода доверенность выдается, например, юристконсульту для ведения дел в суде);
- 3) **генеральной (общей)** - на совершение нескольких разнородных действий (примером является доверенность, выдаваемая руководителю филиала или представительства).

Прекращение представительства

- Это может быть волеизъявление самих участников: **отмена доверенности представляемым** (если представляемых было несколько - достаточно отмены одним из них), **отказ представителя от своих полномочий** (представители, ставшие таковыми в силу закона, не могут себе этого позволить).
- Основанием прекращения представительства могут послужить и **обстоятельства, от сторон не зависящие**: **смерть** (для юридического лица - прекращение деятельности) любого участника отношений, а для граждан еще и **утрата дееспособности в полном объеме** (при признании недееспособным) или **частично** (при ограничении дееспособности по суду) либо **признание гражданина безвестно отсутствующим**.
- Прекращает действие доверенности истечение ее срока, на который она выдана.



Недействительность сделок.
Понятие и виды
недействительных сделок.
Ничтожность и оспоримость
сделки. Основания ничтожности
сделок. Основания оспоримости
сделок. Недействительность части
сделки. Правовые последствия
недействительности сделок.

The background features several sets of concentric, curved lines in the top-left and bottom-right corners. These lines are in shades of light gray and include both solid and dashed styles, creating a modern, abstract design.

Решения собраний.
Недействительность решения
собрания. Юридически
значимые сообщения.