

A large red rectangular box with a white border and a white downward-pointing arrow at the bottom center. The text is centered within the box.

Тема 22  
Сделки в гражданском  
праве

# Понятие сделки

- Понятие сделки зафиксировано в законодательстве. Так, в ст. 153 ГК РФ указано, что **сделками** признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.
- По сути своей сделка является юридическим фактом, то есть фактическим обстоятельством жизни, с которым право связывает возникновение, изменение или прекращение правовых отношений.
- Признаки сделки:
  - - является юридическим фактом
  - - носит волевой характер (выражается в осознанных действиях граждан, эти действия выражают волю\желания лица)
  - - правомерность (если действия неправомерны, но они не являются сделкой и не порождают права и обязанности)
  - - направленность на достижение правового результата

## Виды сделок

- **1. по числу сторон (участников) сделки:**
  - **- односторонние**
    - Это сделки, для совершения которых как правило достаточно воли (действия) одного лица. К ним можно отнести доверенности или завещание.
  - **- многосторонние**
    - Это сделки, в которых учитывается воля двух или более лиц. Таких сделок большинство. К ним можно отнести, например, куплю-продажу квартиры – такая сделка возможна, если и продавец, и покупатель готовы ее совершить и сделать определенные действия.

## Виды сделок

### ■ 2. По возмездности:

#### ■ - **возмездные**

- Это такие сделки, в которых каждая сторона сделки должна совершить какие-либо встречные действия для ее реализации. Например, в сделках купли-продажи квартиры одна сторона передает квартиру, а другая передает денежные средства.

#### ■ - **безвозмездные**

- Сделки, в которых действия по ее реализации совершаются одной стороной. Например, в рамках договора дарения одна сторона передает другой стороне какое-то имущество, при этом взамен ничего не

# Виды сделок

- **По моменту возникновения прав и обязанностей:**
- **- реальные**
- Сделки, права и обязанности по которым возникают по достижению соглашения и совершению предусмотренных действий
- **- консенсуальные**
- Сделки, права и обязанности по которой возникают с момента достижения сторонами соглашения
- Разница между реальным и консенсуальным договорами в формулировках закона наглядна на примере договора дарения. В соответствии с п. 1 ст. 572 ГК по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает (модель реального договора) или обязуется передать (модель консенсуального договора) другой стороне (одаряемому) вещь в собственность.

## Форма сделок

- Сделки могут совершаться в **устной** или **письменной форме**.
- Как правило, любые сделки могут совершаться устно, если требование к письменной форме не установлено законом.
- Исполнение сделки, совершённой в устной форме, может сопровождаться выдачей документов, подтверждающих её исполнение (например, товарного чека).

## Формы сделок

- Сделка в письменной форме совершается путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, либо должным образом уполномоченными ими лицами.
- **Письменные сделки совершаются в простой или нотариальной форме.**
- Должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения:
  - 1) сделки юридических лиц между собой и с гражданами;
  - 2) сделки граждан между собой на сумму, превышающую десять тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки.
- Нотариальное удостоверение сделки (нотариальная форма) означает проверку нотариусом законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение. Случаи устанавливаются законом.

## Действительность сделки

- Действительность сделки означает ее действие, т.е. имеет ли она юридическую силу, порождает ли права и обязанности.
- Сделка может быть недействительна как в силу признания ее таковой судом (**оспоримая сделка**), так независимо от такого признания (**ничтожная сделка**).
- Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.
- При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возместить стоимость имущества.



# УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНО СТИ СДЕЛКИ

- Для того, чтобы сделка была действительной, необходимо наличие 4 условий:
- - **соответствие содержания сделки закону**
- Сделка не должна нарушать требования законодательства, противоречить основам правопорядка и нравственности и в целом
- - **соответствие формы сделки**
- Сделка должна совершаться в предусмотренной законом форме: устной, простой письменной или нотариальной письменной форме.
- - **дееспособность участников сделки**
- Наличие правоспособности и дееспособности у участников сделки
- - **соответствие волеизъявления и воли**
- Несоответствие между действительными желаниями, намерениями лица и их выражением вовне может служить основанием признания сделки недействительной (например,