

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ГЛАВА 1 ПОНЯТИЕ И ЗНАЧЕНИЕ СДЕЛКИ.....	5
ГЛАВА 2 ОСНОВАНИЯ КЛАССИФИКАЦИИ СДЕЛОК.....	14
2.1 В зависимости от субъективного состава и полномочий сторон.....	14
2.2 В зависимости от момента признания сделки совершенной.....	19
2.3 В зависимости от срока действия сделки.....	21
2.4 Иные основания классификации сделок.....	23
ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК.....	26
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	36
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	38

ВВЕДЕНИЕ

Сделка выступает в качестве одного из основополагающих понятия гражданского законодательства любой страны. Каждую минуту в мире и в каждом государстве совершается огромное количество сделок, которые порождают, изменяют либо прекращают гражданские права либо обязанности субъектов сделки. В роли последних могут выступать, как физические лица, т.е. граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, так и юридические лица (различного рода организации, которые наделены правом на самостоятельной основе действовать, приобретать права и нести определенные обязанности), в т.ч. Республика Беларусь и ее административно – территориальные единицы.

Приоритет сделки как главного основания для возникновения гражданских прав и обязанностей предопределяется их специфической ролью в гражданском обороте. В принципе, с позиции гражданского права, каждый вид хозяйственной деятельности, в какой бы области он не осуществлялся, выступает в качестве совершения различного рода сделок. Помимо этого, в процессе заключения сделки могут формироваться вопросы о признании их недействительными, для исключения которых нужно соблюдение определенных условий. В частности, недействительная сделка - сделка, не соответствующая требованиям законодательных актов или совершенная с нарушением формы.

Вне зависимости на наличие существенного количества работ, которые посвящены полному и всестороннему научно-правовому анализу определения «сделка», их классификации, отдельные теоретико-правовые аспекты нуждаются в последующем детализированной изучении. Помимо этого, правоприменительная практика законодательства о недействительных сделках также нуждается в дальнейшем исследовании, обобщении и рекомендациях.

Объектом исследования являются общественные отношения в области изучения понятия и видов сделок.

Предметом исследования выступают совокупность правовых норм, регулирующих вопросы понятия и классификации сделок, практика их применения, научные работы ученых в рамках заявленной проблематики.

Цель заключается в анализе норм права, регулирующих понятие и классификацию сделок, выявлении проблемных вопросов рассматриваемой темы и разработке предложений по совершенствованию законодательства.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- 1) проанализировать понятие и значение сделок;
- 2) изучить основания классификации сделок и выделить виды сделок;
- 3) проанализировать понятие, условия и последствия недействительности сделок.

Методологическую основу курсовой работы составляют: описательный, сравнительно–правовой, историко–правовой, системный, анализа и др..

Основой для написания курсовой работы явились гражданское законодательство Республики Беларусь и другие нормативные правовые акты по исследуемой теме, а также труды специалистов в исследуемой области: М.М. Агарков, С.С. Алексеев, М.И. Брагинский, В.А. Витушко, О.В. Гутников, Е.М. Денисевич, О.С. Иоффе, Д.А. Колбасин, И.Б. Новицкий, Е.А. Суханов, В.Ф. Чигири др. Проблемам недействительности сделок были посвящены научные работы Д.П. Александрова «Недействительность сделки вследствие превышения полномочий» [1], О.В. Гутникова «Недействительные сделки в гражданском праве. Теория и практика оспаривания» [2], В.А. Курило «Практика применения законодательства о недействительности сделок» [3], Н.Д. Мадудина «Недействительность сделок» [4], В.В. Подгруша «Сделки: условия действительности и последствия недействительности (теория и практика вопроса)» [5].

Структура и объем курсовой работы обусловлены целью и задачами исследования. Курсовая работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованных источников.

ГЛАВА 1

ПОНЯТИЕ И ЗНАЧЕНИЕ СДЕЛКИ

Сделка выступает в качестве одного из основополагающих понятия гражданского законодательства любой страны. Каждую минуту в мире и в каждом государстве совершается огромное количество сделок, которые порождают, изменяют либо прекращают гражданские права либо обязанности субъектов сделки. В силу ст. 13 Конституции Республики Беларусь, государство предоставляет всем равные права для осуществления хозяйственной и иной, не запрещенной законом, деятельности [6].

Помимо этого, сделка на сегодняшний день выступает в качестве одного из самых актуальных и наиболее распространенных юридических оснований и фактов возникновения, изменения либо прекращения гражданских прав и обязанностей. Посредством этого определение «сделка» относится к разряду основополагающих институтов и определений гражданского законодательства.

Совокупность гражданских прав и обязанностей возникает, изменяется и прекращается, как правило, вследствие совершения сделок. В частности, физические лица каждый день осуществляют заключение сделок, на базе которых им реализуется продукция, оказываются определенные услуги и исполняются работы.

Предпринимательская деятельность, вне зависимости от области ее осуществления, в принципе не может быть представлена без совершения сделок. Продажа непосредственных результатов предпринимательской деятельности (продукция, работа, услуга) на практике возможна исключительно в виде одной из сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Данные факты являются свидетельством того, что законодатель неслучайно в перечне оснований для возникновения гражданских прав и обязанностей, которые содержатся в ст. 7 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК Республики Беларусь), на первое место поставил

договоры и другие сделки, которые предусмотрены в законодательства, а так же договоры и другие сделки, хотя и не предусмотренные в законодательстве, однако, не противоречащие ему [7].

Законодательная трактовка определения «сделка» закреплена в ст. 154 ГК Республики Беларусь. В частности, в последней отмечается, что: «сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей» [7].

Исходя из указанного определения, можно отметить, что гражданские права и обязанности возникают [8]:

- из договоров и других сделок, которые предусмотрены в актах законодательства (к примеру, в соответствии со ст. 424 ГК Республики Беларусь по договору купли–продажи одна сторона (продавец) обязуется передать имущество (вещь, товар) в собственность, хозяйственное ведение, оперативное управление другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную денежную сумму (цену));

- из договоров и других сделок, хотя и не предусмотренных законодательством, но не противоречащих ему (например, в соответствии с завещанием наследник получит определенное имущество в случае выполнения им определенных действий, указанных в завещании, т.е. выражение воли одной стороны);

- из актов государственных органов и органов местного управления и самоуправления, которые предусмотрены законодательством в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;

- из судебного решения, которое устанавливает определенные гражданские права и обязанности;

- вследствие создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности;

- вследствие причинения вреда другому лицу;

- вследствие неосновательного обогащения;

- вследствие иных действий граждан и юридических лиц;
- вследствие событий, с которыми законодательство связывает наступление гражданско–правовых последствий [7].

Таким образом, можно сделать утверждение, что сделка выступает в качестве действия, которое обладает юридическими последствиями (юридический факт). Это является проявлением вовне внутреннего состояния человека, который совершает сделку. Как правило, сделка совершается посредством активных действия субъектов сделки. Однако, в ситуациях, которые специально оговорены в законодательстве, сделка может быть совершена и посредством пассивного поведения, т.е. тогда, когда лицо молчит, а законодатель связывает с молчанием определенные юридические последствия.

Юридическое действие будет выступать в качестве сделки только в той ситуации, если оно является правомерным, т.к. не выступает в качестве сделки юридическое действие лица, которое не соответствует требованиям действующего законодательства, хотя по внешней форме данные действия могут восприниматься как сделка. Подобного рода действия, которые противоречат требованиям закона, не порождают никаких правовых последствий, которые характерны для этого типа сделок, и не могут быть рассмотрены в роли сделки, которая порождает желаемые последствия. В законодательстве данные действия именуется в качестве «недействительной сделки». В определенных ситуациях они могут влечь тяжкие последствия для их субъектов. В частности, к примеру граждане заключили сделку об обмене белорусских рублей на доллары. Такая сделка ничтожна. Не являются сделками и другие незаконные действия, например действия, причиняющие вред имуществу других лиц (причинение вреда, неисполнение обязательств и т.п.) [9, с. 245].

Сделка выступает в качестве правомерного юридического действия, которое непосредственным образом целенаправленно на достижение определенного юридического результата. Этим сделка отличается от других правомерных юридических действий, именуемых юридическими поступками, с

которыми закон также связывает возникновение, изменение или прекращение прав и обязанностей. К таким поступкам, в частности, относятся обнаружение клада, находка, создание произведения науки, литературы или искусства. Писатель, написавший книгу, вправе самостоятельно распорядиться своим произведением. Ко всем таким действиям правила о сделках не применяются.

То, что сделка характеризуется направленностью на достижение определенного результата, не означает, что лицо, совершающее сделку, должно представлять в деталях тот правовой результат, который последует после заключения сделки. Достаточно, чтобы участник сделки имел общее представление о ее последствиях. Например, продавец должен знать, что после заключения сделки и облечения ее в надлежащую форму он обязан передать покупателю проданную вещь, например, жилой дом. Продавец может и не знать, что он отвечает за недостатки товара, которые были обнаружены покупателем, хотя продавец не имел сведений об этих недостатках до их обнаружения покупателем. Например, покупатель обнаружил в купленном им доме серьезный строительный дефект и требует устранения дефекта продавцом либо за счет продавца или расторжения договора. Продавец будет нести ответственность за эти недостатки, даже если он не знал о их наличии в проданном имуществе [7].

Сделка – это действие волевое, совершаемое по воле участника сделки. Но воля является внутренним состоянием лица. Она должна быть выражена внешне, в противном случае она не порождает никаких последствий. Внешнее выражение воли именуется волеизъявлением. Поскольку сделка – действие волевое, она может совершаться лишь теми лицами, которые понимают значение своих действий и могут управлять ими, т. е. только дееспособными лицами. В соответствии с п. 1 ст. 20 ГК Республики Беларусь [7] полная гражданская дееспособность (т.е. способность своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя обязанности и исполнять их) приобретается любым лицом с наступлением его совершеннолетия, то есть по достижении им восемнадцатилетнего возраста. Такой возрастной ценз для

достижения полной дееспособности сложился в нашей стране (и во многих других странах мира) исторически, поскольку традиционно считается, что начиная с этого возраста любой психически здоровый человек приобретает достаточно жизненного опыта и психологической зрелости, чтобы своими действиями приобретать или осуществлять гражданские права и создавать для себя гражданские обязанности, а также в полной мере нести ответственность за свои действия. Законодательством предусмотрены два случая, когда полная дееспособность может возникнуть у лица, не достигшего 18-летнего возраста, а именно: в случаях, когда законом допускается эмансипация или вступление в брак до достижения восемнадцати лет, полная дееспособность приобретается с момента принятия решения об эмансипации или со времени вступления в брак[7].

Таким образом, начиная с восемнадцати лет (а в некоторых случаях с пятнадцати или шестнадцати лет) гражданин, являющийся участником гражданско-правовой сделки, осуществляет свои права и обязанности в качестве стороны по любой сделке самостоятельно, ограничиваясь только рамками закона.

Воля лица, совершающего сделку, может внешне выражаться письменно, устно, в случаях, предусмотренных законодательством, – молчанием, а для сделок, для которых законом не установлена определенная форма, – действиями лица, свидетельствующими о его воле совершить сделку. Например, продавец послал письмо гражданину, с которым он раньше вел переговоры о продаже пианино. В письме он сообщает о своей согласии заключить сделку на согласованных ранее условиях. Получив такое письмо, покупатель перевел на счет продавца заранее оговоренную сумму. Сделка будет считаться совершенной. Если тот, кто послал такое письмо, откажется от передачи проданной им вещи, он будет нести ответственность за неисполнение условий договора [5].

На практике нередко встречаются случаи, когда воля участника сделки не совпадает с ее внешним выражением (волеизъявлением). Например, одна из

сторон сделки после ее совершения приходит к выводу, что она заблуждалась относительно предмета сделки, и требует признания сделки недействительной на том основании, что воля этой стороны не соответствует волеизъявлению. В таких случаях возникает вопрос, чему должно отдаваться предпочтение – воле или волеизъявлению. В теории и на практике исходят из того, что воля и волеизъявление лиц, вступающих в сделку, должны совпадать. Если воля лица не соответствует волеизъявлению (например, сделка совершена под влиянием заблуждения, обмана, угрозы, насилия), сделка признается недействительной. Несоответствие воли и волеизъявления должна доказать сторона, которая ссылается на это обстоятельство.

Кроме того, следует отметить, что помимо перечисленных форм волеизъявления, имеющих прямой характер, в гражданском праве имеются еще две формы косвенного выражения воли.

Первая форма – через соответствующее поведение лица, называемое иначе конклюдентными действиями, то есть действиями, «из которых можно сделать вывод» (от лат. *concludare* – заключать, делать вывод). Например, продавец вел длительные переговоры по продаже крупной партии товара. При очередной встрече покупатель сообщил, что он перевел на счет продавца требуемую денежную сумму. Сделка в таком случае будет считаться заключенной и продавец в целях ее надлежащего исполнения обязан будет поставить покупателю товары [5].

Аналогичную роль в определенных случаях играет молчание, судя по которому можно сделать однозначный вывод «да» или «нет».

Например, в соответствии с п. 3 ст. 885 ГК Республики Беларусь, если комиссионер купил имущество по цене выше цены, согласованной с комитентом, комитент, не желающий принять такую покупку, обязан заявить об этом комиссионеру в разумный срок по получении от него извещения о заключении сделки с третьим лицом. В противном случае покупка признается принятой комитентом (молчанию здесь придается значение «да») [7].

И, наоборот, в соответствии со ст. 1074 ГК Республики Беларусь, если в

течение шесть месяцев со дня открытия наследства наследники не выразят свою волю принять наследство, они считаются отказавшимися от него (молчание означает «нет») [7].

От воли лица в сделке следует отличать мотив, по которому была совершена сделка. Неоправдание мотива не влияет на действительность сделки. Например, гражданин сдал в аренду гараж и автомобиль сроком на один год, поскольку собирался на время, совпадающее со сроком действия договора аренды, переехать на работу в другую страну. Однако по истечении нескольких месяцев он вынужден был вернуться домой, поскольку не оправдался его прогноз о высоких заработках. Он потребовал от арендатора досрочно вернуть ему сданное в аренду имущество. Арендатор в этом случае вправе отказать арендодателю в возврате имущества, поскольку срок, оговоренный сделкой, еще не истек [10].

Для большинства сделок необходимо наличие волеизъявлений двух или более лиц. Все такие сделки именуется договорами. Любой договор является сделкой, хотя не каждая сделка является договором. Как правило, договор—двусторонняя сделка, но бывают договоры, которые заключаются группой лиц (например, договор о совместной деятельности по строительству многоквартирного дома). Такие договоры именуется многосторонней сделкой. Для заключения некоторых сделок недостаточно наличия волеизъявлений лиц, вступающих в сделку, а требуется и передача вещи. К таким договорам, например, относятся договоры займа, дарения [10].

Итак, следует отметить, что заключая сделку необходимо:

– определить субъектный состав. При этом при заключении сделки с юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем) необходимо убедиться в том, соответствует ли заключаемая с ним сделка целям деятельности данного субъекта хозяйствования (цель деятельности предусмотрена учредительными документами либо в специальном разрешении (лицензии));

– определить форму сделки. По общему правилу сделки субъектов

хозяйствования между собой и с гражданами, а также сделки между гражданами на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законодательством размер базовой величины, должны совершаться в письменной форме, что регламентировано ст. 162 ГК Республики Беларусь [7]. Но если договор исполняется сразу при его заключении, то возможно заключение устной сделки, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность [7]. Как правило, устно могут оформляться мелкие сделки: разовые консультации, размещение транспортного средства на парковке и т.п. Подтверждением наличия договора при этом служат документы об оплате.

Некоторые сделки нужно обязательно удостоверить нотариально. Нотариальная форма требуется, только если на это прямо указано в законе или в самом договоре, что закреплено в ст. 164 ГК Республики Беларусь [7].

Законодательством может быть предусмотрена и государственная регистрация сделок [7]. Государственная регистрация сделки является одним из способов подтверждения ее заключения. Сделки подлежат государственной регистрации [8]:

- когда объектом сделки выступает недвижимое имущество;
- когда объектом сделки выступают отдельные виды движимого имущества;
- в иных случаях, установленных законодательством.

Следует иметь в виду, что несоблюдение установленной формы для конкретного вида сделки может повлечь ее недействительность. Однозначно сделка признается недействительной, когда сторонами сделки не выполнено условие по ее обязательному нотариальному удостоверению (государственной регистрации). При совершении сделки органом государственной власти право на участие в сделке должно быть подтверждено нормативными правовыми актами, регламентирующими его статус. Естественно, письменная форма сделки позволяет более или менее обезопасить стороны от возможных

нарушений их прав и законных интересов. Так, письменная форма:

- способствует выявлению подлинного содержания сделки;
- позволяет участникам сделки выразить свою волю при ее заключении;
- облегчает пресечение недобросовестного отношения одной из сторон к выполнению обязанностей, вытекающих из сделки, как в досудебном, так и в судебном порядке;
- позволяет одной стороне убедиться в наличии права на совершение сделки у другой стороны, т.е. определить легитимность действий участника сделки, получить документальное подтверждение права распоряжения имуществом, являющимся предметом сделки;
- позволяет определить и закрепить права и обязанности сторон, а также ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих прав и обязанностей (что впоследствии упростит процедуру рассмотрения споров, возникающих между сторонами) [8].

Таким образом, подводя итог первой главы курсовой работы, можно сделать определенные теоретические выводы:

1. Действия физических и юридических лиц, которые направлены на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей признаются сделкой. Непосредственно вопросы, связанные понятием, заключением сделок и признание их недействительными, регламентированы в ГК Республики Беларусь.

2. Рассмотрев признаки сделок, можно дать им следующее определение. Под сделкой следует понимать волевое, правомерное действия лица (лиц), которое направлено на достижение определенного юридического результата, что влечет наступление юридических последствий.

ГЛАВА 2

ОСНОВАНИЯ КЛАССИФИКАЦИИ СДЕЛОК

2.1 Взаимности от субъектного состава и полномочий сторон

Полагаем возможным отметить, что классификацию сделок в данной главе дипломной работы, мы будем приводить с точки зрения правомерных сделок.

Итак, в зависимости от субъектного состава выделяют следующие виды сделок:

1. Односторонние, для возникновения которых достаточно волеизъявления одного лица. Так, например, составление завещания, выдача доверенности, отказ от права преимущественной покупки отчуждаемой доли в праве общей собственности являются односторонними сделками. В данном случае речь идет о том, что при односторонней сделке есть волеизъявление одного лица. Так, в случае составления завещания, после удостоверения его нотариусом, непосредственные наследники могут не знать о его существовании. Но вместе с тем, после смерти наследодателя, наследники в указанный в законодательстве шестимесячный срок вступают в наследство, что регламентировано ст. 1073 ГК Республики Беларусь [7]. Как видно в данной ситуации, сделка будет совершаться в зависимости от волеизъявления одного лица.

Вместе с тем, в некоторых случаях до другого лица должна быть доведена воля первого. Так, например, в соответствии с п. 2 ст. 867 ГК Республики Беларусь, доверитель вправе отменить поручение, а поверенный – отказаться от поручения во всякое время. Соглашение об отказе от этого права ничтожно [7]. Однако, когда поверенный отказался от договора поручения при условиях, когда доверитель лишен возможности иначе обеспечить свои интересы, поверенный обязан возместить доверителю причиненные прекращением договора убытки, что отражено в ч. 3 ст. 868 ГК Республики Беларусь [7]. Как доверитель, так и поверенный, отказываясь от договора поручения, предусматривающего действия поверенного в качестве коммерческого представителя, должен уведомить другую сторону о прекращении договора не позднее, чем за тридцать

дней, если договором не предусмотрен более длительный срок.

В свою очередь, односторонние сделки можно также разделить на определенные подвиды.

1) Правопорождающие односторонние сделки, которые служат возникновению гражданских правоотношений. К их числу можно отнести: завещание, которое создает права и обязанности после открытия наследства; выдачу доверенности; оферту – адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение заключить договор; публичное обещание награды или денежного вознаграждения тому, кто совершит указанное в объявлении правомерное действие в указанный в нем сроки т.п.

2) Правоизменяющие односторонние сделки, которые опосредуют реализацию гражданских правоотношений. К их числу можно отнести: передачу имущества во исполнение обязательства; принятие долга кредитором, выбор должником способа исполнения альтернативного обязательства; исполнение неисполненного должником обязательства кредитором своими силами за счет должника; удержание вещи кредитором и т.п.

3) Правопрекращающие односторонние сделки, которые влекут за собой прекращение правоотношений в целом или отдельных субъективных гражданских прав и обязанностей. К ним относятся: односторонний отказ от договора, допускаемый законом или договором; зачет встречного одностороннего требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования и т.п. [11, с. 178].

Кроме того, односторонние сделки также можно разделить на:

а) односторонне–управомочивающие, порождающие у тех или иных лиц субъективные права;

б) односторонне–обязывающие, которые создают в силу закона или для других лиц поручения [12, с. 45].

Права по односторонней сделке могут возникать как у лица, совершающего сделку, так и у третьих лиц, к интересу которых сделка

совершена. Например, из доверенности на представительство у представителя возникает право совершить сделку от имени представляемого лица.

2. Двухсторонние сделки предполагают, что происходит волеизъявление двух сторон, иначе они называются взаимными сделками или договорами. Это связано в первую очередь с тем, что стороны при определении условий договора согласовывают свои волеизъявления. При этом следует отметить, что двухсторонние сделки составляют большинство сделок.

Так, например, договор купли-продажи всегда является двусторонней сделкой, даже при условии, в ее заключении может участвовать несколько лиц на стороне покупателя или несколько лиц на стороне продавца. При таком условии как правило речь идет о множественности лиц, которые составляют сторону сделки. В этом смысле, количество участников не является показателем количества сторон в определенной сделке.

Следует отметить некоторые требования, предъявляемые к волеизъявлению сторон в двусторонней сделке. Так, оно должно быть встречным и совпадающим. При этом, встречный характер обуславливается взаимно удовлетворяемыми интересами сторон. В свою очередь, совпадающий характер показывает на их взаимную согласованность и свидетельствует о достижении соглашения между сторонами.

Благодаря взаимной согласованности встречных волеизъявлений сторон, двусторонняя сделка как соглашение сторон предстает в гражданском обороте в форме единого волевого акта. В абсолютном большинстве случаев эти единые волевые акты являются договорами. Вместе с тем в некоторых случаях они лишены договорной природы. К числу таковых можно отнести сделки по передаче денег должником кредитором по натуральному обязательству (например, суммы, проигранной в карты).

Следовательно, договором считается сделка, для заключения которой необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка). Договор возникает в результате осуществления взаимосвязанных односторонних сделок:

предложения заключить договор (оферты) и принятия предложения (акцепта) [10].

Если в договорах воля сторон противоположна по направленности, то права и обязанности носят встречный характер. При этом содержание воли в результате согласования совпадает в акте совместного волеизъявления. Например, продавец желает продать вещь по одной цене, а покупатель хочет купить ее по другой. В результате согласования противоположных по направленности желаний стороны приходят к соглашению, в котором данная вещь покупается по определенной компромиссной цене. Или, например, сделка аренды имущества может иметь место, если одна сторона хочет пользоваться вещью, а другая – сдать ее внаем.

3. Многосторонние сделки (многосторонние договоры) совершаются согласованием волеизъявлений трех и более сторон. Их следует отличать от двухсторонних сделок (договоров), в которых на каждой из сторон имеется несколько лиц [13]. Например, два брата и две сестры получили после смерти отца приватизированную умершим квартиру. Они продают ее супругам. На стороне продавца четыре лица, на стороне покупателя – два. Сделка взаимная (договор), а не многосторонняя. Многосторонняя сделка отличается от двухсторонней тем, что у нескольких лиц, выступающих на одной стороне, имеется одинаковая направленность их волеизъявлений. Примером многосторонней сделки может быть договор о совместной деятельности по долевному строительству многоквартирного жилого дома. Все стороны такого договора имеют одно намерение – построить жилой дом, в котором каждая из сторон получит квартиру. В двухсторонней сделке направленность волеизъявлений неодинакова: продавец передает право собственности, а покупатель его приобретает [14, с. 87].

Деление сделок на односторонние и двусторонние или многосторонние показывает правомерность утверждения: не всякая сделка – договор, но всякий договор – сделка.

В зависимости от интереса сторон в сделке различают:

1. Возмездные сделки. Одни сделки могут быть только возмездными. Каждая из сторон возмездной сделки совершает какие-либо действия в интересах другой стороны: передает имущество, выполняет работу, оказывает услугу, платит за полученное деньги и т.п.

2. Безвозмездные сделки. Другие сделки могут быть только безвозмездными, например, договор дарения. Если стороны оформят договор купли-продажи квартиры как договор дарения, такой договор будет признан недействительным, поскольку договор дарения не может быть возмездным. Когда одаряемый принимает на себя обязанность пожизненно содержать дарителя, договор также будет признан недействительным по тем же основаниям.

Некоторые сделки могут быть как безвозмездными, так и возмездными, в зависимости от того, как решат стороны при заключении такой сделки. Таковы, например, договоры хранения, поручения, займа.

Следует отметить, что односторонние сделки являются всегда безвозмездными. Безвозмездные сделки сравнительно редки в отношениях юридических лиц, чаще они встречаются во взаимоотношениях граждан между собой или с организациями. Например, предоставление имущества во временное безвозмездное пользование, дарение, поручение и заем по договоренности, а так же разнообразные благотворительные сделки, спонсорские сделки по финансированию социально-культурных движений и организаций и тому подобное [9].

Возмездность или безвозмездность сделок может предопределяться их природой или соглашением сторон. Только возмездными по своей природе являются сделки по передаче имущества в собственность, во временное пользование, совершенные с целью товарно-денежного обмена. В свою очередь, всегда безвозмездна сделка дарения. Соглашением сторон может определяться, например, Возмездность или безвозмездность договоров поручения, хранения и т.п.

Безвозмездные сделки могут совершаться без ограничения в отношениях между гражданами. В отношениях с участием юридических лиц безвозмездные сделки возможны, только если это не противоречит требованиям закона.

2.2 В зависимости от момента признания сделки совершенной

В зависимости от того, в какой момент сделка признается совершенной, сделки делятся на:

1. Консенсуальные (от лат. consensus—соглашение), которой признается сделка, для совершения которой достаточно соглашения сторон. После того, как стороны достигнут соглашения и в требуемых законом случаях облечат это соглашение в надлежащую форму, сделка заключена, и стороны обязаны выполнить свои обязанности. Невыполнение последней влечет имущественную ответственность, а в ряде случаев и возмещение морального вреда, причиненного другой стороне.

2. Реальные (от лат. res – вещь), для заключения которой недостаточно достижения соглашения сторон, требуется еще и передача имущества, определенного родовыми признаками. Типичным примером реальной сделки является договор займа. Пока предмет займа не передан заемщику, договора займа нет, есть только обещание предоставить заем [5].

Для определения того, является сделка реальной или консенсуальной, необходимо внимательно изучить формулировки закона. Обычно при характеристике консенсуальных сделок используется словосочетание «обязуется передать, обязуется выполнить» и т.п., из чего следует, что сделка является заключенной еще до передачи вещи. При описании реальных сделок говорится о том, что одна сторона «передает» другой стороне определенную вещь, и это означает, что момент заключения сделки совпадает с моментом передачи вещи.

Разница между реальным и консенсуальным договорами в формулировках закона наглядна на примере договора дарения. В соответствии с п. 1 ст. 543 ГК

Республики Беларусь: «по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает (модель реального договора) или обязуется передать (модель консенсуального договора) другой стороне (одаряемому) вещь в собственность» [7]. Из этого определения становится ясно, что дарение может быть как реальным, так и консенсуальным договором.

В зависимости от оснований сделки, различают:

1. Каузальные сделки (от лат. *causalis* – причинный), правовое основание которой известно. Это может быть покупка, выполнение определенной работы или оказание услуги. Основание сделки может относиться к прошлому (был получен заем), к настоящему (совершается купля–продажа) или к будущему (страховое возмещение будет получено, если наступит страховой случай). Требование по каузальной сделке можно оспорить, ссылаясь на то, что основание сделки недействительно, например, оспаривается договор дарения указанием на то, что в действительности его заключили с целью избежать обращения взыскания на автомобиль, а не подарить его.

2. Абстрактные сделки, которыми являются сделки, действительность которых не зависит от ее основания. Типичным примером сделки является надлежаще оформленный вексель. Он сохраняет силу независимо от того, что было основанием его выдачи [10].

О.С. Иоффе, поясняя, что сделка, лишенная основания, по общему правилу недействительна, относит к абстрактным сделки, «для действительности которых основание значения не имеет... которые в виде исключения признаны таковыми в самом законе» [15, с. 165].

Д.М. Генкин полагает, что «абстрактная сделка – сделка, оторванная от своего основания в том смысле, что в ней самой основание не указано» [16, с. 217].

В.А. Мусин относит к абстрактным сделкам лишь те, «содержание которых не дает представления об основании их совершения и которые, будучи совершены в установленном порядке, порождают юридические последствия вообще безотносительно к наличию основания» [17, с. 157].

Можно выделить следующие характеристики абстрактных сделок:

1. Абстрактными являются лишь сделки, названные в законе, в связи с чем лишенная основания сделка по общему правилу является недействительной;
2. Абстрактность имеет место при отсутствии в сделке ссылки на основание или при невозможности установления цели ее совершения;
3. Абстрактность сделки предполагает появление юридических последствий при отсутствии основания, если она совершается в установленном порядке;
4. Отсутствие или дефект основания по общему правилу не влияют на ее действительность [18].

2.3 В зависимости от срока действия сделки

В зависимости от того, когда сделка вступает в силу или должна исполняться, различают сделки бессрочные и срочные. Если сделка не предусматривает ни момент ее вступления в силу, ни момент ее прекращения, она именуется бессрочной и вступает в силу немедленно.

В случаях, когда срок исполнения обязательства, порожденного сделкой, не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, оно должно быть исполнено в разумный срок после возникновения обязательства. Обязательство, не исполненное в разумный срок, а равно обязательство, срок которого определен моментом востребования, должник обязан исполнить в семидневный срок со дня предъявления кредитором письменного требования о его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не вытекает из акта законодательства, условий обязательства или существа обязательства, что закреплено в п. 2 ст. 295 ГК Республики Беларусь [7]. Иначе решается вопрос об исполнении поднаимателем договора поднайма жилого помещения, заключенного без указания срока договора. Наниматель в таком случае, в соответствии с нормами

ст. 87 Жилищного кодекса Республики Беларусь, обязан предупредить поднаемателя о прекращении договора поднайма за три месяца [19]. По истечении трех месяцев поднаематель подлежит выселению в судебном порядке.

Если в сделке определен либо момент вступления ее в силу, либо момент ее прекращения, либо и тот и другой момент, она называется срочной.

Различают сроки отменительные и отлагательные. Если сделка вступает в силу немедленно, и стороны определили срок ее прекращения, срок именуется отменительным. Например, собственник приватизированной квартиры сдал внаем комнату сроком на шесть месяцев до 1 июля следующего года. Наниматель должен будет выселиться не позднее 30 июня следующего года.

Если срок определен для момента возникновения прав и обязанностей сторон, срок именуется отлагательным. В частности, к примеру, граждане заключили договор аренды гаража. В договоре записали, что договор начнет действовать с 1 следующего года. Возможны сделки, в которых определены сроки вступления сделки в силу и сроки ее прекращения, то есть отлагательный и отменительный срок [5]. Например, в договоре сказано, что гараж сдается в аренду на срок с 1 апреля 2018 года по 30 ноября 2018 года.

От срочных сделок следует отличать условные сделки. Для срока является характерным, что он обязательно наступит. Стороны, вступая в сделку, исходят именно из этого. Они знают, что после начала срока сделка начнет действовать, а после его истечения она прекратится, и это обязательно произойдет. Стороны, осуществляя заключение сделки, могут связать вступление ее в силу или ее прекращение также с наступлением или ненаступлением определенного обстоятельства. В момент заключения сделки они достоверно не знают, наступит это обстоятельство или не наступит. Сделки, совершенные при условии наступления или ненаступления такого обстоятельства, именуется условными [7].

Различают сделки, совершенные под отлагательным и под отменительным условием.

Сделка считается совершенной под отлагательным условием, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого не известно, наступит оно или не наступит. Например, гражданин – собственник земельного участка, приобретенного для ведения личного подсобного хозяйства, вступил в сделку, в которой указал, что он сдаст этот участок в аренду другому гражданину для использования по назначению, если он сдаст вступительные экзамены и будет зачислен на дневное отделение в Белорусский государственный университет.

Сделка считается совершенной под отменительным условием, если стороны поставили прекращение прав и обязанностей по сделке в зависимость от обстоятельства, относительно которого достоверно неизвестно, наступит оно или нет. Например, собственник приватизированной квартиры сдал внаем комнату под условием, что наниматель выселится, если сын собственника, который учится в Московском государственном университете, вернется в Минск до или после его окончания.

2.4 Иные основания классификации сделок

Особый вид сделок составляют биржевые сделки. Биржевая сделка – это соглашение о взаимной передаче прав и обязанностей в отношении имущества (товаров, ценных бумаг и др.), допущенного к обращению на бирже. Биржевые сделки заключаются участниками биржи в биржевом собрании в порядке, установленном законодательством о товарных и фондовых биржах и биржевыми уставами. Биржевые сделки могут оформляться маклерскими записками. Сделки, заключенные на бирже, подлежат регистрации на ней. В Республике Беларусь заключение биржевых сделок должно осуществляться в соответствии с Законом Республики Беларусь от 5 января 2015 г. № 231–З «О рынке ценных бумаг» [20], Законом Республики Беларусь от 5 января 2009 г. № 10–З «О товарных биржах» [21]. К биржевым сделкам, в зависимости от их содержания, применяются правила о соответствующем договоре

(купли–продажи, комиссии и др.), если из законодательства, соглашения сторон существа сделки не вытекает иное. Споры, связанные с заключением биржевых сделок, рассматриваются в биржевом арбитраже, решение которого может быть оспорено в судебном порядке.

Фидуциарные сделки. В юридической литературе выделяют группу сделок, именуемых фидуциарными (от латинского *fides, fiducia* – совесть, доверие) [10]. Один из участников сделки доверяет другому и предоставляет ему большие полномочия. Отличительная особенность такой сделки состоит в том, что утрата доверия дает основание для прекращения сделки в одностороннем порядке. Примером может служить договор поручения. Доверитель вправе отменить поручение, а поверенный- отказаться от него во всякое время [7].

Классический подход к фидуциарным сделкам, известный немецкому праву, а также другим правовым порядкам, по–иному определяет фидуциарные сделки (как сделки, где одно лицо, фидуциант, передает другому, фидуциару, для достижения какой-либо цели более полное право, чем необходимо и достаточно для достижения этой цели) [22].

Фидуциарные сделки обладают определенными признаками:

- 1) передача более широкого по содержанию права для достижения большего удобства;
- 2) наличие внутренних и внешних рамок в отношениях между фидуциантом и фидуциаром.

При заключении фидуциарной сделки фидуциант передает наиболее широкое по содержанию право фидуциару, который с этого момента становится полноправным обладателем этого права и признается таковым всеми третьими лицами, которые видят в нем носителя права и, как правило, не знают ничего о фидуцианте. Но вместе с этим фидуциар, заключая фидуциарную сделку, приобретает право и одновременно обязывает себя осуществлять ее в тех пределах и для той цели, которую определил фидуциант [22].

Таким образом, существует несовпадение между внешними и

внутренними отношениями. Во внешних отношениях фидуциар абсолютный обладатель права для всех третьих лиц, а во внутренних – он сторона по сделке, ограниченная в осуществлении переданного ей права. Правовая позиция фидуцианта весьма интересна. Он передает право фидуциару и таким образом перестает быть его обладателем. Единственное, чем обладает в соответствии с фидуциарной сделкой фидуциант, – это обязательственное право требования к фидуциару. Фидуциарные сделки дают множество преимуществ и часто опосредуют отношения по залогу имущества, займу, хранению, а также оказанию услуг. Однако наиболее интересное применение фидуциарные сделки находят при секьюритизации активов, когда финансовые активы списываются с баланса предприятия, отделяются от остального имущества и передаются специально созданному финансовому посреднику, а затем рефинансируются на денежном рынке или рынке капитала.

Таким образом, говорить о том, что в теории гражданского права, а также в гражданском законодательстве существуют различные основания классификации сделок, которые зависят от количества участвующих в них лиц, правового статуса участников сделки и т.д.

ГЛАВА 3

УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК

Условия действительности сделок, по утверждению известного цивилиста А. Эрделевского [23, с. 6], сводятся к следующим: