

ОСОБЕННОСТИ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК

***Аннотация:** изучение разнообразных сторон сделок, включая вопросы, связанные с их недействительностью на основе различных факторов, представляет колоссальное значение для эволюции гражданского права. Необходимость упорядочения причин недействительности сделок, выявление их уникальных аспектов, установление общепринятых критериев для их дифференциации, а также усовершенствование законодательства в данной сфере определяют не только актуальность данного вопроса, но и подчеркивают практическую значимость проводимых исследований.*

***Ключевые слова:** сделка, недействительность, ничтожность, оспоримость, письменная форма, государственная регистрация, оспаривание сделок.*

***Annotation:** the study of all aspects of transactions, including the issues of their invalidity based on specific factors, is of high importance for the development of civil law. The need to systematize the grounds for invalidity of transactions, identify their features, establish common criteria for differentiation, as well as improve legislation in this area determine not only the relevance of this problem, but also emphasize the practical significance of the research conducted.*

***Key words:** transaction, invalidity, nullity, disputability, written form, state registration, contesting transactions.*

Ключевое положение сделки в гражданском праве заключается в том, что она является одним из основных факторов, обуславливающих возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Из-за широкого распространения сделок возникает ситуация, когда некоторые из них противоречат интересам одной из сторон или даже прямо нарушают её гражданские права. В связи с этим существенно увеличивается количество судебных исков, связанных с требованием о признании недействительности определенной сделки [2].

Сделки также разделяют на «оспоримые» и «ничтожные». Оспоримая сделка признается недействительной судом, а ничтожная сделка признается недействительной согласно закону, независимо от судебного признания. В случае оспоримой сделки подается иск о признании ее недействительной и об определении последствий ее недействительности. В случае ничтожной сделки подается иск о последствиях ничтожной сделки [3]. В процессе рассмотрения заявлений об установлении недействительности сделок арбитражные управляющие активно обращают внимание как на широкий спектр общих (ст. 10 и 168 ГК РФ), так и специальных оснований недействительности сделок (ст. ст. 61.2 и 61.3 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Определенные сделки обязаны пройти государственную регистрацию в едином государственном реестре, как, например, сделки с недвижимостью (согласно п. 1 ст. 131 ГК РФ). Государственная регистрация сделки является важным этапом, поскольку, согласно пониманию, п. 1 ст. 164 ГК РФ, правовые последствия сделки наступают только после ее регистрации. Это значит, что сделка претерпевает изменения с момента регистрации, превращаясь из «совершенной» в «заключенную». Однако, возникает правовая проблема, учитывая положение ч. 3 ст. 433 ГК РФ, которое определяет, что соглашение, требующее государственной регистрации, считается заключенным для третьих лиц лишь после такой регистрации [1].

Для урегулирования этой ситуации и достижения единства интерпретации ст. ст. 165 и 433 ГК РФ, предлагается внести изменения в п. 1 ст. 165 ГК РФ, где рекомендуется провести пересмотр и привести в соответствие с текущей практикой: если сделка не прошла государственную регистрацию и закон не признает ее недействительной, она считается несостоявшейся. В контексте недействительных сделок законодатель предусматривает институт конвалидации, что означает исцеление сделки и ее признание законной и действительной. Хотя понятие конвалидации сделок отсутствует в нынешнем законодательстве, некоторые указания на его последствия содержатся в ГК РФ, например, при участии недееспособного лица (согласно ст. 171 ГК РФ), лица младше 14 лет (согласно ст. 172 ГК РФ) или при необходимости нотариального удостоверения сделки, требующейся при частичном или полном исполнении одной из сторон (как указано в п. 1 ст. 165 ГК РФ), возникают особенности, указывающие на недействительность сделок согласно законодательству Российской Федерации [4].

Толкование права в ходе его применения способствует формированию общей практики в рассмотрении определенных категорий дел, что формирует своеобразный правовой обычай. При интерпретации договора и его условий играют особую роль действия судей, направленные на поддержание свободы по заключению договоров, уважение обязательств сторон и обеспечение исполнения договоров, особенно в контексте деловой активности. Таким образом, вопреки установленным законодательством принципам выражения воли, критериям различных форм и правилам оспоримости и недействительности, в системе недействительности гражданско-правовых сделок возможны некоторые изъяны и неточности. Исследуемые нормы требуют дальнейшего развития через теоретическое обобщение и поэтапное решение проблем на уровне законодательства [7].

Среди сложностей и проблем, возникающих в области недействительности и незаключенности сделок, можно выделить следующие:

1. Отсутствие необходимых формальностей при совершении сделки. Некоторые сделки требуют определенной формы для своего заключения, например, письменной формы или нотариального удостоверения. Нарушение таких формальностей может привести к незаключенности сделки.

2. Нарушение требований закона при представлении доверенности. Для заключения сделки от имени другого лица часто требуется наличие доверенности. Однако в практике часто встречаются случаи, когда представитель совершает сделку без правомерного полномочия, что делает ее недействительной.

3. Недееспособность стороны сделки. Лица, не достигшие определенного возраста (например, несовершеннолетние), неспособные понимать значение своих действий или лица с ограниченной правоспособностью, не могут заключать действительные сделки. Однако в практике встречаются случаи, когда такие лица принимают участие в сделках, что приводит к их незаключенности.

4. Нарушения существенных условий сделки. Если одна из сторон нарушает существенные условия сделки, например, не выполняет свои обязательства или изменяет их без согласия другой стороны, то сделка может быть признана недействительной [5].

5. Противоречие сделки общественному порядку или закону. Если сделка противоречит принципам общественного порядка или является незаконной, то она может быть признана недействительной. Одной из главных проблем в данной области является сложность доказательства недействительности или незаключенности сделки. Часто стороны сделки борются за свои интересы, оспаривая действительность совершенных сделок. Это требует доказательства нарушений или неправомерных действий с привлечением свидетелей, экспертов и других доказательств. Также стоит отметить, что сложность и проблемы, связанные с недействительностью и незаключенностью сделок, могут варьироваться в зависимости от отрасли

права. Коммерческие сделки могут подвергаться большему контролю и требованиям, чем гражданско-правовые сделки.

Для улучшения правового регулирования и практики в данной сфере, рекомендуется:

1. Усиление контроля за соблюдением правовых требований при заключении сделок. Это может включать проведение аудитов и проверок, обучение сотрудников и специалистов, а также привлечение ответственности за нарушения правил.

2. Улучшение информационной базы о сторонах и условиях сделок. Это может быть достигнуто установлением требований к предоставлению полной и достоверной информации о сторонах, проверкой соответствия документов и использованием современных информационных технологий.

3. Совершенствование законодательства и его согласованность с реальными потребностями рынка. Это может быть достигнуто путем анализа и учета опыта других стран, проведением общественного обсуждения и привлечения экспертов в процесс разработки законов.

4. Обучение и просвещение сторон о правилах и требованиях при заключении сделок. Это может включать проведение обучающих программ, кампаний по просвещению и распространению информации о законодательных требованиях [6].

В целом, реализация данных рекомендаций поможет снизить проблемы недействительности и незаключенности сделок, повысить степень доверия между сторонами и улучшить качество заключаемых сделок. Это будет способствовать развитию бизнеса и экономического роста в стране.

Использованные источники

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. от 08.08.2024) // Собрание законодательства РФ,

05.12.1994, №32, ст. 3301

2. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 10.07.2018 №66-КГ18-9 // <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-10072018-n-66-kg18-9/> (дата обращения: 12.09.2024).

3. Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 №16 «О свободе договора и ее пределах» // https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_161322/ (дата обращения 12.09.2024).

4. Акимова И.Ю., Бирюк М.Г., Семенова Я.Г. О некоторых вопросах последствий недействительности сделок // Молодой ученый. 2024. №22 (521). С. 334-336.

5. Волков И.К. Недействительность сделки: теоретический анализ // Актуальные вопросы современных научных исследований. Сборник статей X Международной научно-практической конференции. 2024. С. 216-218.

6. Рашоян А.Р. Подходы к понятию недействительности сделок // Молодой ученый. 2024. №19 (518). С. 205-207.

7. Чортаносов Л.Р. Правовая сущность института недействительности сделок // Студенческий. 2024. №15-5 (269). С. 10-11.