**Понятие и виды сделок. Форма сделок. Условия действительности сделок.**

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

**Дополнительно!**

*Круг сделок не ограничен в ГК РФ и других законах; возможно совершение сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему, а также сочетающих элементы различных сделок.*

Сделки могут быть двух- или многосторонними (договоры) и односторонними. Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны.

**Дополнительно!**

*Односторонние сделки являются основанием для возникновения вексельных правоотношений. Фактом, лежащим в основании векселя, является его выдача, которая представляет собой одностороннюю сделку.*

Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Односторонняя сделка создает обязанности для лица, совершившего сделку. Она может создавать обязанности для других лиц лишь в случаях, установленных законом либо соглашением с этими лицами.

К односторонним сделкам соответственно применяются общие положения об обязательствах и о договорах, поскольку это не противоречит закону, одностороннему характеру и существу сделки.

Сделка считается совершенной под отлагательным условием, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит. Сделка считается совершенной под отменительным условием, если стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит. Если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, то условие признается наступившим. Если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, то условие признается ненаступившим.

**Дополнительно!**

*Подробной законодательной регламентации условных сделок, как и устоявшейся судебной практики в отношении условных сделок, не сложилось.*

Сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной).

**Дополнительно!**

*Цель соответствующих правил состоит в том, что они позволяют сделать отношения сторон более определенными, снять основания для споров в будущем по поводу самого факта совершения сделки и ее содержания. В законодательстве также установлены нормы, придающие акту фиксации сделки публичный характер.*

Сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку. Молчание признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

Сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, может быть совершена устно. Если иное не установлено соглашением сторон, могут совершаться устно все сделки, исполняемые при самом их совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность. Сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме, могут по соглашению сторон совершаться устно, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.

Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, либо должным образом уполномоченными ими лицами.

Письменная форма сделки считается соблюденной также в случае совершения лицом сделки с помощью электронных либо иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки, при этом требование о наличии подписи считается выполненным, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить лицо, выразившее волю. Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон может быть предусмотрен специальный способ достоверного определения лица, выразившего волю.

**Дополнительно!**

*Предусмотренные в ГК РФ формы сделок не образуют замкнутого перечня, поэтому возможно применение иных способов выражения воли, которые позволяют достоверно установить содержание внутренней воли участника сделки. Широко распространены сделки, заключаемые в сети Интернет и посредством обмена СМС-сообщениями. Способы изъявления воли при заключении таких сделок существенным образом отличаются от предусмотренных законом форм сделок, однако их содержание позволяет утверждать, что при возможности однозначно установить содержание воли участника сделки данная форма сделки должна быть признана как допустимая.*

Двусторонние (многосторонние) сделки могут совершаться путем составления одного документа (в том числе электронного), подписанного сторонами, или обмена письмами, телеграммами, электронными документами либо иными данными, а также путем совершения лицом, получившим оферту, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.).

Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и тому подобное), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований. Если такие последствия не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки.

Использование при совершении сделок факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования либо иного аналога собственноручной подписи допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, то по его просьбе сделку может подписать другой гражданин. Подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.

При совершении доверенностей на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями; на получение вознаграждения авторов и изобретателей; пенсий, пособий и стипендий или на получение корреспонденции, за исключением ценной корреспонденции; подпись того, кто подписывает доверенность, может быть удостоверена также организацией, где работает гражданин, который не может собственноручно подписаться, или администрацией медицинской организации, в которой он находится на излечении в стационарных условиях. 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. Соблюдение простой письменной формы не требуется для сделок, которые могут быть совершены устно (устные сделки). Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

**Дополнительно!** *В подтверждение фактов совершения сделки и ее условий стороны могут предоставлять письменные и иные доказательства (например, заключения экспертов). Письменными доказательствами являются акты, документы, письма, телеграммы, телетайпы и т.д. личного и делового характера, содержащие сведения, касающиеся сделки.*

В случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность.

**Дополнительно!** *Случаи, когда в силу прямого указания в ГК РФ несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность, немногочисленны: неустойка (ст. 331), залог (ст. 339), поручительство (ст. 362), продажа недвижимости (ст. 550), предприятия (ст. 560), аренда зданий и сооружений (ст. 651), кредитный договор (ст. 820), договор банковского вклада (п. 2 ст. 836), страхование (ст. 940), доверительное управление (ст. 1017), коммерческая концессия (ст. 1028) и др.*

Нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном законом о нотариате и нотариальной деятельности.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно: 1) в случаях, указанных в законе; 2) в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

**Дополнительно!**

*Целью нотариального удостоверения сделок является официальное засвидетельствование факта их совершения. Оно не гарантирует действительности сделки, однако лишает почвы последующие споры по многим вопросам (подлинность подписей на документе, способность отдавать отчет в своих действиях на момент совершения сделки, свобода выражения воли на совершение сделки, отсутствие заблуждения относительно характера сделки и т.п.).*

Если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

В случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

Сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации.

**Дополнительно!**

*Государственная регистрация не является формой сделки, но применяется к сделкам определенной формы, а именно - письменной. При этом государственная регистрация возможна как в отношении сделок, совершенных в простой письменной форме, так и в случае нотариально удостоверенных сделок.*

Если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд по требованию исполнившей сделку стороны вправе признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется.

Если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд по требованию другой стороны вправе вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

В случаях, предусмотренных выше, сторона, необоснованно уклоняющаяся от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении или регистрации сделки. Срок исковой давности по данным требованиям составляет один год.