

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический институт
Кафедра гражданского права

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
Н.Ф. Качур
подпись инициалы, фамилия
« ____ » ____ 20 ____ г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

40.03.01 – Юриспруденция

Нотариальная форма сделок

Руководитель

подпись, дата

к.ю.н., доцент
должность, ученая степень

С.Я. Сорокина
инициалы, фамилия

Выпускник

подпись, дата

В.А. Понамарева
инициалы, фамилия

Красноярск 2020

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1 Форма сделок в гражданском законодательстве Российской Федерации	6
1.1 Понятие формы сделок в гражданском праве	6
1.2 Правовое значение формы сделок	11
1.3 Виды форм сделок	15
2 Нотариальная форма как средство обеспечения правомерности и законности сделок	34
2.1 Порядок и процедура осуществления нотариального удостоверения сделок	34
2.2 Сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению	41
2.3 Последствия несоблюдения нотариальной формы сделок	51
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	60
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	63

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Основу гражданского оборота составляет сделка, представляющая юридический факт возникновения, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей физического или юридического лица. Намерение лица совершить сделку понимается исключительно путем выбора способа выражения воли другими участниками гражданского оборота.

Способы выражения изъявления воли участников сделки, еще были сформированы в римском праве. Тогда же и возникли первые отличия между формами сделок: одни заключались на словах, другие письменно, были сделки, которые заключались посредством совершения определенных действий. Многие правовые системы, в основном страны, принадлежащие к Романо-германской правовой системе, приняли положения римского права, касающиеся форм сделок. Среди них была и Россия.

Действующее российское законодательство, подвергающееся постоянному изменению, закрепляет положения о правовом оформлении сделок, известных еще римскому праву. Это касается установления двух основных форм, с соблюдением которых должны совершаться сделки: устная и письменная (простая письменная и нотариальная). Различия между данными формами сделок имеют важное практическое значение. Если для одних действий возможна к применению любая форма, то в других случаях, не соблюдение установленной формы влечет последствия недействительности сделки. Возможность выбора участниками гражданского оборота любой формы сделки означает установления в гражданско-правовой доктрине принципа свободы формы – стороны вправе самостоятельно выбрать способ фиксации своего волеизъявления, если законом не установлено иное.

В настоящее время эффективной формой предупреждения множества споров и конфликтов, возникающих между участниками гражданского оборота, является нотариальная форма сделок.

Действующим законодательством нотариальное удостоверение сделок определяется, как способ проверки нотариусом законности сделки, в том числе проверки наличия у сторон права на ее совершение. Таким образом, сделка, совершенная в нотариальной форме получает гарантию соответствия закону, подлинности выраженной воли и достоверности. Однако не всегда нотариальная форма сделок является гарантом обеспечения прав и интересов сторон.

Сказанное позволяет утверждать, что вопросы нотариальной формы сделки, законодательного закрепления, теоретического обоснования и практического применения являются одними из важных вопросов современного гражданского права, что свидетельствует об актуальности данной темы.

Степень изученности темы. Тема сделок является довольно популярной на протяжении нескольких десятилетий. Но при этом вопрос о форме сделок, как правило, является не самостоятельным предметом исследования, а одним из многих вопросов, рассматриваемых при анализе особенностей их правового регулирования (М.И. Брагинский, В.В. Витрянский, И.Б. Новицкий, В.П. Шахматов и др.). Иногда проблемы соблюдения формы сделки анализируются в контексте оснований для признания их недействительными (И.В. Матвеев, Н.В. Рабинович, М.И. Семенов и др.). Полагается, что нотариальная форма сделок подлежит исследованию и выявлению наиболее значимых проблем.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие при нотариальном удостоверении сделки.

Предметом исследования являются нормы российского законодательства о нотариате, правоприменительная практика, научно-теоретические работы о нотариальном удостоверении сделок.

Теоретическую основу данного исследования образуют труды известных отечественных ученых, относящихся к различным этапам развития российской цивилистики, таких, как: М.И. Брагинский, В.В. Витрянский, Д.И. Мейер, И.Б.Новицкий, И.А. Покровский, Е.А. Суханов, и других авторов.

Методология работы включает в себя методы анализа, сравнения, в том числе использованы специально-юридические методы - сравнительно-правовой, метод системного толкования.

Научная новизна работы заключается в комплексном исследовании вопросов нотариальной формы сделки с позиции их сущности и безусловной значимости для гражданского законодательства.

Целью данной работы является исследование нотариальной формы, как средства обеспечения правомерности и законности при совершении сделок.

Для достижения поставленной цели необходимо выделить следующие задачи:

1. рассмотреть формы сделок в гражданском законодательстве РФ, понятие формы сделок и ее правовое значение;
2. раскрыть виды форм сделок, как способов фиксации волеизъявления участников гражданского оборота, особенности и последствия их несоблюдения;
3. рассмотреть нотариальную форму сделок и раскрыть ее понятие;
4. исследовать общий порядок и процедуру осуществления нотариального удостоверения сделок;
5. выделить сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению, раскрыть их особенности;
6. обозначить последствия несоблюдения нотариальной формы сделок.

Поставленные цель и задачи определили структуру выпускной работы, которая состоит из введения, двух глав, в каждой по три параграфа, заключения и списка использованных источников. В первой главе раскрывается понятие и правовое значение формы сделок, виды форм сделок. Во второй главе исследуется нотариальная форма сделок: порядок и процедура нотариального удостоверения сделок, сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению, а также последствия несоблюдения нотариальной формы.

1. Форма сделок в гражданском законодательстве Российской Федерации

1.1 Понятие формы сделок в гражданском праве

Изучение форм сделок предполагает изначальное определение понятия формы сделки и смысла, вкладываемого в него, уяснения немаловажных принципов, лежащих в основе регулирования отдельных форм сделок, например, принципа свободы формы, автономии воли субъектов гражданского оборота, и уяснения правового значения формы сделки.

Само по себе понятие «форма» не является только юридическим. Оно используется во многих других науках.

Например, категория «форма» в общефилософском смысле понимается, как способ выражения и существования содержания.

По мнению немецкого социолога Н. Луман, «форма может состоять в отличии чего-то от его контекста, как впрочем, и в отличии какой-то ценности от ценности, противоположенной при исключении третьих возможностей». Форма позволяет выделить явление из круга других явлений, индивидуализировать его, что конкретизирует общепринятый подход к определению формы, как выражения волеизъявления и существования содержания¹.

Легальное определение формы сделки в ГК РФ, как и в нормативных актах многих европейских стран (Германском гражданском уложении - ГГУ, Французском гражданском кодексе и др.) не содержится. Определить, какое содержание вкладывается в термин «форма сделки», призвана наука гражданского права².

Для того, чтобы ответить на вопрос, что является «формой» сделки, необходимо разобраться с понятием «сделка».

¹ Луман, Н. Л Общество как социальная система. Пер. с нем./ А. Антоновский. – Москва : Издательство «Логос», 2004. – С.220.

² Татаркина, К. П. Форма сделок в гражданском праве России : монография / К.П. Татаркина. – Томск : изд-во Томск. гос. ун-та систем упр. и радиоэлектроники, 2012. – С. 20.

Статья 153 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) гласит, что «сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей»³.

Сделка – это осознанное, целенаправленное действие субъекта, которое происходит в соответствии с его волей и представляет собой волевой акт.

В науке гражданского права выделяются четыре основных признака сделки. Во-первых, сделка представляет собой определенный юридический факт. Во-вторых, сделка – это всегда волевое действие. В-третьих, сделке присуща определенная направленность – она направлена на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. И, в-четвертых, сделкой является действие, которое совершается в соответствии с требованиями закона.

По мнению некоторые авторов, например, Е.В. Косычева, «сущность сделки составляет волеизъявление лица, в основе которого лежит воля. Воля по своей сути является субъективным явлением. Она представляет собой некий комплекс психических процессов и принадлежит к «духовному миру человека»⁴. В связи с этим, в сделке выделяется два обязательных элемента: субъективный элемент – воля и объективный элемент – волеизъявление. При желании участниками сделки наступления последствий необходимо, чтобы два этих элемента были едины: необходимо совпадение волеизъявления с внутренней волей лица.

Иначе говоря, сделка будет иметь правовое значение, если воля ее участников будет выражена вовне каким-либо способом. Именно поэтому

³ Гражданский кодекс Российской Федерации : в 4 ч. : по состоянию на 26 июня 2020 г. – Москва : Проспект, 2020. – 732 с.

⁴ Косычева, Е. В. Гражданско-правовые сделки: генезис, сущность, значение / Е. В. Косычева // Вестник Российского университета кооперации. – 2015. – № 2 (20). – С. 92.

сделкой признаются действия, выражающие волю субъекта, которая направлена на достижение правового результата путем волеизъявления⁵.

Для того чтобы воля могла быть воспринята окружающими и приобрела юридическое значение, она должна быть изъявлена, выражена.

Изъявление воли может происходить разными способами и принимать разную форму⁶.

Ю. В. Холоденко утверждает, что «волеизъявление – это внешнее выражение воли в предусмотренной или допускаемой законом форме, делающее волю субъекта доступной восприятию для других лиц»⁷.

Иначе говоря, внешнее выражение воли участников сделки производится путем волеизъявления с помощью четырех способов. Форма же сделки означает фиксацию такого волеизъявления лица.

Существуют четыре способа выражения волеизъявления: устный, письменный, с помощью конклюдентных действий и молчание.

По мнению И.Б. Новицкого, «способы изъявления воли подразделяются на прямые и косвенные». Прямое выражение воли подразумевает всякого рода внешние знаки: слова, письмо, жесты. К косенному же выражению воли относятся такие действия, которые хотя и не направлены на непосредственное изъявление воли, однако дают основания полагать, что такое волеизъявление было сделано. Например, к косенному способу совершения изъявления воли относятся конклюдентные действия. Кроме того, среди косвенного способа выражения воли большое значение имеет молчание. Это вызвано тем, что молчание может быть признано выражением воли на совершение сделки лишь

⁵ Воронина, С. В. Виды волеизъявления по гражданскому законодательству: доктринальный подход и правоприменительная практика / С. В. Воронина // Известия Алтайского государственного университета. – 2017. – № 3 (15). – С. 87.

⁶ Новицкий, И. Б. Сделки. Исковая давность / И.Б. Новицкий. – М.: Государственное издательство юридической литературы, 1954. – С. 148.

⁷ Холоденко, Ю. В. Недействительность сделок с пороками воли : автореф. дис. ... кандидат юридических наук : 12.00.03 / Холоденко Юрий Витальевич. – Москва, 2011. – С. 30.

в случаях, которые предусмотрены законом или соглашением сторон (п. 3 ст. 158 ГК РФ)⁸.

О.А Красавчиков же подразделяет способы волеизъявления на положительные и отрицательные, утверждая, что «положительными волеизъявлениями являются такие проявления воли, которые могут быть непосредственно восприняты». Автор выделяет два основных способа положительного волеизъявления: выражения воли посредством языка и выражения воли при помощи конклюдентных действий. Молчание, по его мнению, представляет собой способ отрицательного волеизъявления, так как воля в молчании не находит положительного изъявления⁹.

К.П. Татаркина иначе определяет классификацию способов волеизъявления. По ее мнению все способы волеизъявления можно разделить на две группы: словесные и несловесные. Если к первой группе (словесные) автор относит устный и письменный способ волеизъявления, то ко второй группе К. П. Татаркина относит молчание и конклюдентные действия¹⁰.

Кроме того, в настоящее время российское гражданское законодательство выделяет электронный способ изъявления воли, поскольку данный способ приобрел большую популярность при заключении сделок в сети «Интернет».

Необходимо заметить, что, несмотря на разную классификацию способов волеизъявления, все авторы приходят к выводу о том, что существует устный способ волеизъявления, письменный способ, конклюдентные действия, как способ волеизъявления и молчание.

Перечисленные способы совершения волеизъявления, как правило, могут быть облечены в любую форму, установленную действующим законодательством: либо в устную, либо в письменную. Однако в некоторых случаях законодатель, желая придать сделке вероятно большую значимость,

⁸ Новицкий, И. Б. Сделки. Исковая давность / И.Б. Новицкий. – М.: Государственное издательство юридической литературы, 1954. – С. 148.

⁹ Красавчиков, О. А. Юридические факты в советском гражданском праве / О. А. Красавчиков. –Москва : Госюриздан, 1958. – С.156.

¹⁰ Татаркина, К. П. Форма сделок в гражданском праве России : монография / К.П. Татаркина. – Томск : изд-во Томск. гос. ун-та систем упр. и радиоэлектроники, 2012. – С. 65.

достоверность или гласность, устанавливает ту или иную форму самостоятельно. Вследствие чего, все сделки распадаются на формальные, для которых, установленная законом форма обязательна, и неформальные, для которых действует принцип свободы формы¹¹.

Нельзя не отметить, что большое значение для уяснения содержания воли лица, как отмечалось ранее, имеет доступность способа волеизъявления для понимания другой стороной. Внутренняя воля должна быть выражена путем волеизъявления таким образом, чтобы была понятна другим лицам.

Как подчеркивает Л.Л. Чантурия, «если воля выражена неясно, на непонятном языке или неразборчивым почерком для адресата, такое выражение воли будет недействительным»¹².

Таким образом, закрепление волеизъявления сторон сделки, с помощью указанных ранее способов, называется формой сделки.

Однако доктринально существуют иные понимания формы сделки.

Например, М.И. Брагинский и В.В. Витрянский говорят не о способах проявления воли при совершении сделки, заключении договора, а о примерных образцах, формулярах договора, для которого законом установлена обязательная форма¹³.

Как указывает К.П. Татаркина в своей монографии, «в соответствии с действующим в гражданском праве принципом автономии воли (п. 2 ст. 1 ГК РФ) субъекты гражданского оборота вправе самостоятельно и в своих интересах определять свое поведение. Законодатель только устанавливает рамки, в пределах которых субъекты вправе действовать самостоятельно, по собственному усмотрению. Предусмотренные ГК РФ формы сделок не образуют замкнутого перечня. Не исключается, что иные, не нашедшие

¹¹Холоденко, Ю. В. Недействительность сделок с пороками воли : автореф. дис. ... кандидат юридических наук : 12.00.03 / Холоденко Юрий Витальевич. – Москва, 2011. – С. 30.

¹² Чантурия, Л. Л. Введение в общую часть гражданского права (сравнительно-правовое исследование с учетом некоторых особенностей постсоветского права) / Л. Л. Чантурия. – Москва : Статут, 2006. – С. 293.

¹³ Брагинский, М. И. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Изд. 2-е, испр. / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – Москва : «Статут», 1999. – С. 44.

легального закрепления способы выражения воли могут являться формой совершения сделок. Критерием, на основании которого тот или иной способ проявления внутренней воли может быть признан самостоятельной формой сделки, является возможность достоверно установить содержание внутренней воли участника сделки»¹⁴.

Д.И. Мейер писал, что «форма служит как бы рамкой для очертания права так, что с первого взгляда видно, определено ли в данном случае право или нет»¹⁵.

Невозможно представить сделку, лишенную формы. Именно сделка представляет собой действие, которое направлено на возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Такие действия основаны на воле лица. Наличие воли и ее содержание, участники сделки могут установить лишь по ее внешнему выражению – форме.

Форма служит воплощением внутренней воли участника сделки, но не заменяет ее. Она не проявляет самостоятельного значения при отсутствии воли и ценна лишь при ее выражении¹⁶.

Таким образом, формой сделки признается фиксация волеизъявления, ее оформление. Форма имеет существенное значение для совершающей сделки, поскольку именно она служит воплощением внутренней воли участников сделки, выраженной путем волеизъявления.

1.2 Правовое значение формы сделок

Чтобы рассмотреть правовое значение формы сделок, необходимо уяснить, какие цели преследует форма сделок, какие задачи и функции она выполняет в целом.

¹⁴ Татаркина, К. П. Форма сделок в гражданском праве России : монография / К.П. Татаркина. – Томск : изд-во Томск. гос. ун-та систем упр. и радиоэлектроники, 2012. – С. 55.

¹⁵ Мейер, Д. И. Русское гражданское право (2 ч.) / Д. И. Мейер. – Изд. 3-е, испр. – Москва : «Статут», 2003. – С. 520.

¹⁶ Новицкий, И. Б. Сделки. Исковая давность / И.Б. Новицкий. – Москва : Государственное издательство юридической литературы, 1954. – С. 148.

Древнеримское право считало, что устное изъявление воли являлось формальным, и было действительным, если соблюдались определенные правила. В отличие от древнеримского права, современное право дает сторонам возможность выражать свою волю путем волеизъявления любыми словесными выражениями¹⁷.

В настоящее время устная форма выражения волеизъявления олицетворяет собой свободу формы сделок.

В ГК РФ принцип свободы формы сделки нашел отражение в нескольких нормах. Например, пункт 1 статьи 159 ГК РФ устанавливает, что «сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная), форма может быть совершена устно». Так, законодатель, фиксируя приоритет устной формы сделки перед иными формами волеизъявления, закрепляет принцип свободной формы. Устная форма является самой простой и естественной формой совершения сделок. Именно устно могут совершаться сделки, для которых законом или соглашением сторон не установлена иная форма.

Требования законодательства о соблюдении же письменной формы сделки, для которой она предусмотренная в обязательном порядке, создает для сторон определенные неудобства, поскольку участники гражданского оборота подвержены стеснению в самостоятельном выборе формы, совершаемой ими, сделки. Кроме того, это влечет значительную затрату времени и денежных средств.

Однако не стоит недооценивать и положительного значения письменной формы сделок. Установив требования о письменной форме к ряду сделок, законодатель стремится защитить интересы участников гражданского оборота, обеспечить их стабильность и безопасность, а также защитить «неопытных»

¹⁷ Воронина, С. В. Виды волеизъявления по гражданскому законодательству: доктринальный подход и правоприменительная практика / С. В. Воронина // Известия Алтайского государственного университета. – 2017. – № 3 (15). – С. 88.

субъектов от злоупотреблений со стороны недобросовестных участников гражданских правоотношений.

При заключении сделки, соблюдение письменной формы позволяет сторонам точно разграничить процесс проведения переговоров от самого факта заключения сделки, ведь при устном волеизъявлении может возникнуть спор, действительно ли сторона хочет вступить в договорные отношения, заключив договор, или же намерена рассмотреть предположительную возможность его заключения в будущем. Тем самым соблюдение формы сделки, в данном случае письменной, дает сторонам ясность факта заключения сделки¹⁸.

При заключении сделки, оформленной в письменном виде, стороны соглашаются с ее условиями и правовыми последствиями, которые могут возникнуть в связи с ее неисполнением. В отличие от устной формы сделки, при которой стороны в большинстве случаев могут недобросовестно исполняют свои обязанности по ней, письменная форма направлена на удержание участников сделки от необдуманных, нежелательных, неосторожных действий, подтверждая на письме все серьезность своих намерений¹⁹.

Сделки необходимо совершать в письменной форме еще и потому, что стороны заинтересованы в четком формулировании своих требований, прав и обязанностей, составляющих содержание сделки, так как при устной форме заключения сделок, со временем детали этой сделки могут стереться из памяти ее участников²⁰.

Одной из основных функций письменной формы сделки является ее доказательность. Она заключается в том, что при совершении сделки, стороны составляют документ, в котором воля сторон находит свое выражение и

¹⁸ Татаркина, К. П. Форма сделок в гражданском праве России : монография / К.П. Татаркина. – Томск : изд-во Томск. гос. ун-та систем упр. и радиоэлектроники, 2012. – С. 58.

¹⁹ Татаркина, К. П. Форма сделки: цели, обоснованность установления и правовое значение / К. П. Татаркина // Вестник Томского государственного университета. – 2008. – № 1. – С. 126–129.

²⁰ Гражданское право : учебник. В 2 т. / Под ред. Б. М. Гонгало. Т. 1. 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2018. – С. 252.

закрепляется на длительный срок. Данный документ, созданный сторонами, с выражением их воли, является доказательством совершения самой сделки и согласования всех существенных условий по ней.

В некоторых случаях для заключения сделки закон требует не только письменного документа, отражающего волю обеих сторон, но и обязательного участия лица, обладающего специальными правовыми знаниями – нотариуса. Целью его участия в сделке является защита прав и интересов сторон, обеспечение законности совершающей сделки²¹.

Для сделки, совершенной в письменной (нотариальной) форме, присуща такая функция, как консультативная. Сущность данной функции состоит в том, что в процесс оформления сделки сторонами вступает нотариус, который, обладая специальными познаниями в области права, дает сторонам разъяснения смысла и значения совершающей сделки, а также разъяснения последствий, которые могут возникнуть вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения условий сделки²².

Письменное оформление договора иногда направлено на защиту интересов третьих лиц.

Согласно п. 1 ст. 617 ГК РФ, «переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды».

Это означает, что при отчуждении имущества, сданное в аренду, арендодателем, в отношениях занимает место новое лицо – приобретатель. Он, полагаясь на письменную форму заключенной сделки, может ознакомиться с правами и обязанностями, которые установлены для него договором, когда он станет собственником.

²¹ Гражданское право : учебник. В 2 т. / Под ред. Б. М. Гонгало. Т. 1. 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2018. – С. 262.

²² Татаркина, К. П. Форма сделки: цели, обоснованность установления и правовое значение / К. П. Татаркина // Вестник Томского государственного университета. – 2008. – № 1. – С. 126–129.

Кроме того, письменной форме сделок присуща и контрольная функция, которая заключается в установлении надзора за законностью совершения сделок. Для реализации указанной функции необходим специальный субъект, наделенный определенными полномочиями. Это может быть нотариус, специально уполномоченное лицо на совершение нотариальных действий, или суд, в который обращаются за разрешением возникшего спора²³.

Таким образом, требования законодателя о соблюдении обязательной формы, предусмотренной законом, не всегда направлено на стеснение сторон сделки в выборе. Устанавливая определенные требования к форме сделки, законодатель стремится защитить интересы участников гражданского оборота, обезопасить и оградить их от злоупотреблений со стороны непорядочных участников гражданского оборота.

Изучение задач и функций форм сделок позволяет лучше разобраться в целях, которые преследуются при соблюдении той или иной формы и разработать рекомендации законодателю по улучшению обеспечения более удобного, комфортного и организованного гражданского оборота в будущем.

1.3 Виды форм сделок

Как указывалось ранее, форма сделок – это фиксация волеизъявления, в основе которого лежит воля участников сделки, с помощью определенных способов. Оформление волеизъявления участников сделки производится в рамках устной и письменной формы, которым свойственны устный и письменный способы волеизъявления лиц, совершающих сделку. Что касается молчания и конклюдентных действий, то данные способы волеизъявления принято относить к устной форме сделок.

Рассмотрим каждую форму сделки и соответствующий ей способ выражения волеизъявления.

²³ Татаркина, К. П. Форма сделок в гражданском праве России : монография / К.П. Татаркина. – Томск : изд-во Томск. гос. ун-та систем упр. и радиоэлектроники, 2012. – С. 62.

Согласно нормам гражданского законодательства, все сделки подлежат совершению в двух формах – устной и письменной (ст. 158 ГК РФ).

Устной форме сделок соответствует устный способ выражения волеизъявления участников сделки, а также такие способы, как молчание и конклюдентные действия.

При устном волеизъявлении стороны сделки могут использовать любые выражения, слова или словосочетания, главное, чтобы они были понятны другой стороне по сделке.

По мнению К.П. Татаркиной, «при устной форме сделки воля сторон непосредственно выражается сторонами друг другу и не нуждается в ином закреплении (например, на письме)»²⁴.

В современном обществе, к сожалению, не всегда участники сделки могут выразить свое волю путем волеизъявления таким образом, чтобы она была понятна другой стороне.

В римском частном праве заключать сделки в устной форме могли люди, не обладающие какими-либо физическими недостатками, это следует из положения статьи 105 третьей книги Институции Гая «...немой не может ни стипулировать, ни обещать, это очевидно. То же правило принято и по отношению к глухому, так как и тот, кто стипулирует, должен выслушать слова обещающего, и тот, кто обещает, слова стипулятора»²⁵.

В настоящее время лица с ограниченными возможностями не лишены права участвовать в активной жизни общества. Напротив, сегодня существуют методы и способы, позволяющие таким лицам общаться между собой и другими людьми, выражать свое волеизъявление. Такими способами являются жестовые знаки, пальцевая азбука, чтение по губам.

К.П. Татаркина поддерживает точку зрения о том, что невербальные способы общения (жесты, мимика, чтение по губам), относящиеся к устному

²⁴ Татаркина, К. П. Форма сделок в гражданском праве России : монография / К.П. Татаркина. – Томск : изд-во Томск. гос. ун-та систем упр. и радиоэлектроники, 2012. – С. 65.

²⁵ Гай. Институции / Пер. с латинского Ф. Дадынского / Под ред. В.А. Савельева, Л. Л. Кофанова. – М.: Юристъ, 1997. – С. 251.

способу выражения волеизъявления и следует их отличать от конклюдентного волеизъявления: «...при конклюдентном волеизъявлении воля лица выражается действиями: субъект совершает какое-нибудь действие, поступок, по которому другие участники оборота делают вывод о наличии у него воли определенного содержания (например, выбор товара в магазине и предъявление его на кассе продавцу свидетельствуют о желании совершить договор купли-продажи). При использовании жестового языка субъект так же, как и в устной речи выражает свою волю словами, только в устной речи слова произносятся, а при использовании языка жестов – показываются. Содержание воли, также как и при устной речи, находит свое выражение при помощи слов. Пожалуй, единственной особенностью жестового языка является тот факт, что буквы и слова говорящего воспринимаются не на слух, а визуально»²⁶.

Рассматривая конклюдентные действия, как способ совершения волеизъявления в рамках устной формы, следует отметить, что термин конклюдентных действий имеет латинское происхождение и означает различного рода действия лица, которые показывают желание вступить в определенные правоотношения²⁷.

Пункт 2 статьи 158 ГК РФ устанавливает, что «сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку».

К.П. Татаркина, подчеркивает, что «конклюдентные действия по своей правовой природе являются юридическими фактами, с наступлением которого нормы права связывают наступление определенных правовых последствий: возникновение, изменение или прекращение правоотношений. Так как конклюдентные действия совершают только по воле лица, то в системе юридических фактов их следует отнести к действиям. Бездействие

²⁶ Татаркина, К. П. Форма сделок в гражданском праве России : монография / К.П. Татаркина. – Томск : изд-во Томск. гос. ун-та систем упр. и радиоэлектроники, 2012. – С. 158.

²⁷ Там же. – С. 158.

конклюдентным действием не является, поскольку представляет отсутствие всякого действия»²⁸.

Как отмечалось в параграфе 1, конклюдентные действия являются источником косвенного волеизъявления. Некоторые авторы, например, ранее упомянутая К. П. Татаркина, не совсем согласна с этим утверждением. По ее мнению при конклюдентном выражении воли косвенным является не волеизъявление, а его содержание: «при устном или письменном выражении волеизъявления сделать заключение о содержании воли намного проще, поскольку достаточно уяснить значение сказанных или написанных слов. При выражении волеизъявления с помощью конклюдентных действий сделать заключение о содержании данных действий несколько затруднительно, поскольку для этого необходимо обратить внимание на фактические действия субъекта, оценить обстановку, в которой находятся участники гражданского оборота и только на основе этого уже сделать заключение о наличии воли в заключение сделки»²⁹.

Ранее было сказано о том, что с помощью конклюдентных действий могут совершаться все сделки, которые могут совершаться и устно. Это ясно из формулировки пункта 2 статьи 158 ГК РФ. Законодательно определено, что посредством конклюдентных действий могут совершаться все сделки, для которых не предусмотрена письменная форма.

Исключение из этого составляет пункт 3 статьи 434 ГК РФ, в котором указано, что «письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предположение заключить договор принято в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 438 настоящего Кодекса», то есть направленная письменная оферта была принята посредством совершения конклюдентных действий.

²⁸ Татаркина, К. П. Форма сделок в гражданском праве России : монография / К.П. Татаркина. – Томск : изд-во Томск. гос. ун-та систем упр. и радиоэлектроники, 2012. – С. 160.

²⁹ Там же. – С. 160.

При заключении договора, конcludентные действия могут выступать не только в качестве акцепта, но и в качестве предложения заключить договор. Например, в соответствии с пунктом 2 статьи 494 ГК РФ, при заключении договора розничной купли-продажи, «выставление товаров на витринах, демонстрация их образцов или предоставление сведений о продаваемых товарах в местах их продажи или в сети «Интернет», признается публичной офертой, независимо от того указаны ли существенные условия такого договора».

Возможно заключение договора, в котором и оферта, и акцепт будут выражены конcludентными действиями. Пример этому может служить автомат, через который производится покупка товаров или оказание услуг.

Согласно пункту 2 статьи 498 ГК РФ, договор розничной купли-продажи с использованием автоматов считается заключенным с момента совершения покупателем действий, необходимых для получения товара.

Законодатель признает действия покупателя акцептом, а действия продавца по выставлению исправного автомата (при условии доведении до покупателя всей необходимой информации – пункт 1 статьи 498 ГК РФ) публичной офертой. И такая оферта, как правило, считается действительной до момента, пока в автомате имеется товар.

Таким образом, конcludентные действия являются самостоятельным способом изъявления воли при совершении сделок. Конcludентные действия также могут служить для оформления волеизъявления в оферте и акцепте при заключении договора.

Понятие «молчание», как способа совершения волеизъявления в юридической литературе обычно не встретишь³⁰.

Если обратиться к толковому словарю русского языка С.И. Ожегова, то значение слова «молчание» выражено следующим образом: не произносить, не

³⁰ Суханов, Е. А. Гражданское право : учебник : в 4 т. / Е. А. Суханов. – 2-е изд. перераб. и доп. – Москва : Статут, 2019. – С. 403.

говорить, не издавать никаких звуков. Если говорить про буквальный смысл, то молчание – это всякое отсутствие устной реакции на что-либо³¹.

Из этого следует, что в юридическом смысле понятие «молчание» соответствующим образом означает отсутствие юридических действий. Таким образом, при молчании участника гражданского оборота следует считать ситуацию, при которой у него отсутствует проявление воли в какой-либо форме.

Молчание само по себе не выражает ни утверждения, ни принятия, ни согласия, ни отрицания. Однако есть случаи - исключения, когда законодатель наделяет молчание правовым значением.

Как утверждает М.С. Пахомов «молчание – это форма правового бездействия». Бездействие есть отсутствие всяких действий участника сделки. По его мнению, данные понятия равнозначны, отличие в них состоит лишь в том, что молчание традиционно принято использовать при обсуждении волеизъявления участников сделки при ее заключении, а бездействие – это широкое понятие, применяемое в иных институтах и отраслях гражданского права³².

В случаях, когда того требуют интересы гражданского оборота в целом или участников в отдельности, закон устанавливает, что не совершение определенных действий может расцениваться, как изъявление воли путем молчания.

Например, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (п. 2 ст. 621 ГК). Здесь воля арендодателя на продолжение арендных отношений выражается молчанием, а воля арендатора проявляется в его

³¹ Ожегов, С. И. Толковый словарь русского языка / С. И. Ожегов; под ред. Л. И. Скворцова. – 26-е изд., испр. и доп. – Москва : Оникс, 2009. – С. 1125.

³² Пахомов, М. С. Функциональная характеристика категории «Конклudentные действия» / М. С. Пахомов // Вестник Московского университета МВД России. – 2009. – № 2. – С. 158 – 159.

конклюдентных действиях (продолжении пользования арендованным имуществом).

Или же другим примером молчания может являться ситуация при которой покупатель, принимая товары не соответствующие условиям договора купли-продажи об ассортименте, в разумный срок не сообщит продавцу о своем отказе от таких товаров, то товары будут считаться принятыми (п. 4 ст. 468 ГК РФ).

При заключении на определенный срок договора электроснабжения, он считается продленным на тот же срок и тех же условиях, если до окончания его срока действия ни одна из сторон договора не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора. Воля энергоснабжающей организации и абонента на продолжение договорных отношений выражается молчанием (п. 2 ст. 540 ГК РФ).

Однако в случае, когда закон предусматривает, что молчание лица имеет волеизъявительное значение, то совершенно неважно была ли в действительности воля лица направлена на достижение каких-либо результатов или последствий и намеревалось ли вообще выражать свою волю.

К. П. Татаркина, сопоставляя конклюдентные действия и молчание, разделяет эти два понятия, поскольку это два разных способа совершения волеизъявления: «суть конклюдентного волеизъявления состоит в том, что лицо активно совершает определенные действия. При молчании же лицо не совершает никаких действий, оно бездействует»³³.

Устная форма сделок является наиболее простой формой, которая предусмотрена гражданским законодательством. В отношении данной формы сделок ГК РФ не содержит специальных правил, указывая лишь на то, какие сделки могут быть совершены устно³⁴.

³³ Татаркина, К. П. Форма сделок в гражданском праве России : монография / К.П. Татаркина. – Томск : изд-во Томск. гос. ун-та систем упр. и радиоэлектроники, 2012. – С. 171.

³⁴ Гражданское право : учебник. В 2 т. / Под ред. Б. М. Гонгало. Т. 1. 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2018. – С. 262.

На законодательном уровне определен объем сделок, которые могут совершаться в устной форме.

В соответствии с общим правилом п. 1 ст.159 ГК РФ, «сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная форма, может быть совершена устно».

Гражданским законодательством установлено применение устной формы сделок по остаточному принципу. Тем самым, такой подход соответствует принципу свободы формы сделок.

Помимо общего правила, ГК РФ выделяет сделки, которые могут быть совершены в устной форме. Такими являются:

1. сделки, оговоренные в п. 2 ст. 159 ГК РФ – 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.

Исполнение сделки при ее совершении означает, что между моментом возникновения и прекращения прав и обязанностей по сделке нет временного разрыва, то есть исполнение сделки производится немедленно по достижении соглашения между сторонами³⁵.

2. сделки, указанные в п. 3 ст. 159 ГК РФ – сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме, могут по соглашению сторон совершаться устно, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.

Например, в письменном договоре поставки стороны могут предусмотреть, что поставка будет производиться мелкими партиями на основании устных заявок покупателя. Несмотря на то, что все сделки с участием юридических лиц требуют простой письменной формы (п. 1 ст. 161

³⁵ Эрделевский, А.М. Постатейный научно-практический комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

ГК РФ), такого рода заявки и их акцепт могут в соответствии с п. 3 ст. 159 ГК РФ совершаться в устной форме³⁶.

Устная форма сделки имеет некоторые преимущества: она быстрая и простая в использовании. Однако, с другой стороны, эти преимущества также образуют свои недостатки. Это объясняется тем, что устная форма сделок обычно не содержит каких-либо существенных доказательств заключения сделки. Таким образом, в случае спора между сторонами сделки относительно выраженного волеизъявления документальных доказательств не будет. Существует риск того, что интересы сторон такой сделки не будут должным образом защищены³⁷.

Следующая форма сделки – это письменная. Письменная форма сделки бывает двух видов: простая и нотариальная.

Простая письменная форма довольно распространена в современном гражданском обороте России и заслуживает особого внимания при ее рассмотрении.

Как установлено пунктом 1 ст. 160 ГК РФ, «сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанным лицом или лицами, совершающими сделку, либо должностным образом уполномоченными ими лицами».

Определяя простую письменную форму сделки, законодатель устанавливает два основных критерия: во-первых, выражение воли участников на письме, а, во-вторых, заверение их воли собственной подписью. В то же время закон не предусматривает, как должен оформляться составленный письменный документ в данном случае. В связи с чем следует, что его можно

³⁶ Калпин, А. Г. Гражданское право. Учебник : часть 1 / А. Г. Калпин, А. И. Масляева. – Москва : Юрист, 2002. – С. 325.

³⁷ Суханов, Е. А. Гражданское право : учебник : в 4 т. / Е. А. Суханов. – 2-е изд. перераб. и доп. – Москва : Статут, 2019. – 403 с.

написать от руки или с использованием полиграфической техники, либо воспроизвести каким-либо иным образом³⁸.

Однако имеются и исключения, при которых законодатель обязывает участников сделки оформить волеизъявление надлежащим образом. Например, пункт 2 статьи 1126 ГК РФ, устанавливает форму закрытого завещания в виде собственноручно написанного текста, при несоблюдении которой завещание будет признано недействительным.

Одним из необходимых элементов соблюдения формы сделки, является подпись ее участников. В случае если подпись сторон сделки отсутствует на документе, то такой документ будет считаться ненадлежаще оформленным, представляя собой всего лишь проект.

В случае если гражданин, вступающий в сделку, не может вследствие физических недостатков, болезни или неграмотности собственноручно подписать ее, то по его поручению сделку может подписать другое лицо – рукоприкладчик. Подпись рукоприкладчика должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим уполномоченным на это лицом, имеющим право на совершение такого нотариального действия, с указанием причин, почему сторона сделки не может собственноручно подписать ее³⁹.

В современном российском обществе большую популярность приобрело развитие систем передачи информации, с помощью которых происходит обмен документами. Такие документы также требуют соблюдения формы (письменной) и ее элементов – подписи.

Заключение сделки посредством электронного оформления документов имеет свои особенности. Как отмечает А.И. Савельев, «действия, совершаемые в сети «Интернет», не имеют столь явно выраженной привязки к конкретной

³⁸ Суханов, Е. А. Гражданское право : учебник : в 4 т. / Е. А. Суханов. – 2-е изд. перераб. и доп. – Москва : Статут, 2019. – С. 404.

³⁹ Там же. – С. 404.

личности и могут быть совершены кем угодно»⁴⁰. Отчасти этот вопрос решается путем использования электронной подписи.

В соответствии с абз. 2 пунктом 1 статьи 160 ГК РФ, «письменная форма сделки считается соблюденной 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».

Удостоверение электронных документов допускается с помощью факсимильного воспроизведения подписи, электронных подписей или иных аналогов собственноручной подписи⁴¹.

Понятие электронной подписи дано в Федеральном законе «Об электронной подписи»⁴². Выделяют два вида электронных подписей – простая и усиленная, которая, в свою очередь, бывает квалифицированной и неквалифицированной.

Согласно статье 6 ФЗ «Об электронной подписи», только усиленная квалифицированная электронная подпись, по общему правилу, признается равнозначной собственноручной подписи на бумажном носителе. В силу пункта 2 статьи 6 Закона об электронной подписи, информация в электронной форме, подписанная простой электронной подписью или неквалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, в случаях, установленных законом, иными нормативными правовыми актами или соглашением сторон.

В пункте 2 статьи 160 ГК РФ упоминается факсимильное воспроизведение подписи. Правила и порядок использования факсимильного

⁴⁰ Савельев, А. И. Научно-практический постатейный комментарий к Федеральному закону «О персональных данных» / А. И. Савельев. – Москва : Статут, 2017. – С. 470.

⁴¹ Там же. – С. 470.

⁴² Об электронной подписи [Электронный ресурс] : федер. закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

воспроизведения подписи не установлены. Однако ГК РФ в пункте 2 данной статьи указывает, что «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».

Также возникает вопрос, что следует понимать под иными аналогами собственноручной подписи.

Например, в положении Банка России «Об эмиссии платежных карт и об операциях, совершаемых с их использованием»⁴³, выделяются в качестве аналогов собственноручной подписи коды и пароли при использовании платежных карт.

Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования (абз. 4 пункта 1 статьи 160 ГК РФ).

В качестве примеров таких дополнительных требований законодатель называет совершение сделки на бланке определенной формы, скрепление печатью. ГК РФ не содержит исчерпывающего перечня таких дополнительных требований, а, следовательно, данный перечень может быть дополнен законом или участниками сделки.

Устанавливая дополнительные требования к простой письменной форме сделки, законодатель или участники сделки вправе предусмотреть последствия несоблюдения таких требований. Если же такие последствия не предусмотрены, то применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки (п. 1 ст. 162 ГК РФ).

Гражданским законодательством устанавливается два способа заключения сделки в письменной форме: составление одного документа,

⁴³ Об эмиссии платежных карт и об операциях, совершаемых с их использованием [Электронный ресурс] : положение Банка России от 24.12.2004 № 266-П // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

подписанного сторонами, либо путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефонами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи (п. 2 ст. 434 ГК РФ).

Так, согласно части 4 статьи 11 Федерального закона «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», в целях заключения гражданско-правовых договоров или оформления иных правоотношений, в которых участвуют лица, обменивающиеся электронными сообщениями, обмен электронными сообщениями, каждое из которых подписано электронной подписью или иным аналогом собственноручной подписи отправителя такого сообщения в порядке, установленном нормативными правовыми актами или соглашением сторон, рассматривается как обмен документами⁴⁴.

При обмене электронными документами обязательным условием соблюдения данного способа заключения сделки является возможность достоверно установить то, что документ исходит от стороны по сделке. Если же говорить про документы на бумажном носителе, то согласно статье 160 ГК РФ таким условием является собственноручная подпись стороны.

Таким образом, следует, что письменная форма сделки (будь то документ на бумажном носителе или в электронном виде) будет соблюдена при ее подписании сторонами, как отмечалось ранее.

Кроме того, простая письменная форма сделки считается соблюденной при совершении лицом, которому направлена письменная оферта, действий по исполнению договора, то есть совершение конклюдентных действий.

Согласно пункту 3 статьи 434 ГК РФ, «письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 438 ГК РФ».

Согласно пункту 3 статьи 438 ГК РФ, «совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению

⁴⁴ Об информации, информационных технологиях и о защите информации [Электронный ресурс] : федер. закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ (ред. от 03.04.2020) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте».

Однако следует отметить, что простая письменная форма считается соблюденной, если оферта была представлена в письменной форме. Если оферта не была отправлена в письменной форме, даже действия другой стороны по исполнению договора не могут указывать на выполнение письменной формы сделки.

Кроме того, в некоторых случаях закон приравнивает к письменной форме сделок получение субъектами сохранных расписок или легитимационных знаков (номерков, жетонов). Так, например, согласно пункту 2 статьи 887 ГК РФ, «простая письменная форма договора хранения считается соблюденной, если принятие вещи на хранение удостоверено хранителем выдачей поклажедателю сохранной расписки, квитанции, свидетельства или иного документа, подписанного хранителем; номерного жетона (номера), иного знака, удостоверяющего прием вещей на хранение, если такая форма подтверждения приема вещей на хранение предусмотрена законом или иным правовым актом, либо обычна для данного вида хранения».

Правила относительно круга сделок, совершение которых необходимо в простой письменной форме, можно встретить как в первой, так и в последующих частях ГК РФ. В первой части ГК РФ определяет общий круг сделок, для которых предписывается простая письменная форма (ст. 161 ГК РФ). Во второй и последующих частях Кодекса простая письменная форма устанавливается применительно к отдельным видам договоров (например, для договора купли-продажи недвижимости (ст. 550), договора дарения (ст. 574) и другие).

В простой письменной форме должны совершаться такие сделки, как:

1. сделки юридических лиц между собой;
2. сделки юридических лиц с гражданами;

3. сделки граждан между собой на сумму, превышающую 10 тыс. руб.;
4. в случаях, предусмотренных законом, сделки граждан между собой независимо от суммы сделки (п. 1 ст. 161 ГК РФ).

Установление простой письменной формы для сделок, совершаемых юридическими лицами с гражданами, вызвано тем, что законодатель стремится защитить заведомо экономически слабую сторону, чаще всего не имеющую специальных юридических знаний. Так как юридические лица являются профессиональными участниками гражданского оборота, то, следовательно, не нуждаются в дополнительной защите интересов со стороны государства.

Говоря о сделках между гражданами на сумму, превышающую 10 тыс. руб., следует сказать, что простая письменная форма установлена для таких сделок, при совершении которых момент их совершения и исполнения не совпадает во временном разрезе. Это могут быть сделки, например, по оплате товара, проданного в кредит (ст. 488 ГК РФ) или в рассрочку (ст. 489 ГК РФ).

Впервые в истории русского гражданского права правило, предписывающее письменную форму сделок, цена которых превышала определенную сумму, появилось в Проекте Гражданского уложения. Согласно ст. 15 Книги 5, договоры на сумму свыше 300 рублей, за исключением случаев, прямо указанных в законе, должны были удостоверяться на письме. По мысли разработчиков Проекта, ст. 15 была призвана «придать договорам не более или менее крупные суммы большую твердость, предупредить, по возможности, тяжбы и облегчить судебным местам разрешение возникающих споров»⁴⁵.

Сделки, совершаемые в крупном размере, разумнее всего оформлять в письменной форме, так как указанная форма сделки лучше обезопасит имущественные интересы сторон.

⁴⁵ Гражданское уложение. Книга 5: обязательственное право. Проект Высочайше учрежденной Редакционной комиссии по составлению Гражданского уложения / под редакцией И.М. Тютрюмова. – Санкт-Петербург : Литейный просп, 1910. – С. 187.

При несоблюдении указанных требований, законодатель закрепляет последствия несоблюдения простой письменной формы сделок, с целью эффективного регулирования поведения субъектов гражданского оборота⁴⁶.

Последствия несоблюдения простой письменной формы нашли свое отражение в статье 162 ГК РФ. В соответствии с данной статьей, несоблюдение простой письменной формы приводит к наступлению двоякого рода последствий: общим последствием является лишение стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания (п. 1 ст. 162 ГК РФ). Иначе говоря, нарушение простой письменной формы сделки, не влечет ее недействительность, если в законе это прямо не предусмотрено (например, ст. 331 ГК РФ). Специальным последствием является недействительность сделки, если это прямо указано в законе или в соглашении сторон (п. 2 ст. 162 ГК РФ).

Рассмотрим общее правило применения последствий при несоблюдении простой письменной формы сделок.

В соответствии с нормами российского процессуального права основными признаками судебных доказательств являются их относимость, допустимость и достоверность.

Свойство относимости означает, что «суд принимает только те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела» (ст. 67 АПК РФ, ст. 59 ГПК РФ).

Свойство достоверности означает, что «доказательство является достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности» (ст. 71 АПК РФ).

Свойство допустимости означает, что «обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены доказательствами, не могут

⁴⁶ Суханов, Е. А. Гражданское право : учебник : в 4 т. / Е. А. Суханов. – 2-е изд. перераб. и доп. – Москва : Статут, 2019. – С. 407.

подтверждаться в суде иными доказательствами» (ст. 68 АПК РФ, ст. 58 ГПК РФ).

Как отмечает С. В. Герасимовский «при несоблюдении простой письменной формы сделки, свидетельские показания являются недопустимыми доказательствами, и поэтому не могут быть использованы сторонами при разрешении спора о факте заключения сделки и ее условиях. Однако сторонами не запрещается приводить письменные и другие доказательства, допускаемые законом»⁴⁷.

Ограничение использования свидетельских показаний при несоблюдении простой письменной формы не влияет на недействительность сделки, поскольку недействительность сделки должна быть прямо предусмотрена в нормах закона.

Например, согласно определению судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда РФ, рассматривая кассационную жалобу, было установлено, что между Истцом и Ответчиком был заключен договор займа в устной форме на сумму 100 000 тысяч рублей. Указанную сумму должник не возвращал. На суде должник заявлял, что он договор займа с Истцом не заключал и никаких денег от него не получал. В подтверждение своих доводов, Истец привел в суд общего знакомого, который подтвердил передачу денежных средств и предъявил письмо должника, в котором тот извиняется за задержку возврата займа. Однако суд свидетельские показания не принял во внимание, поскольку в соответствии с п. 1 ст. 162 ГК РФ – несоблюдение формы лишает стороны права ссылаться на свидетельские показания. Однако на основе указанного письма сделал заключение о том, что договор займа имел место быть и кредитор вправе требовать принятия принудительных мер к его исполнению. Жалоба истца была удовлетворена⁴⁸.

⁴⁷ Герасимовский, С. В. К вопросу о недействительных сделках и их классификации / С. В. Герасимовский // Отечественная юриспруденция. – 2016. – № 5 (20). – С. 130 – 133.

⁴⁸ Определение судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 22.07.2016 г. по делу № 2-2407/12 [Электронный ресурс] : Электронная база судебных и нормативных актов РФ «СудАкт». – Режим доступа: <http://www.sudact.ru>.

Таким образом, в виде общего правила нарушение простой письменной формы не влечет недействительность сделки, но серьезно затрудняет доказывание ее существования и ее условий.

Как уже отмечалось ранее, письменная форма сделок может быть как простой письменной, так и нотариальной.

По утверждению Е. А. Арчуговой, «выделение нотариальной формы обусловлено несколькими факторами, во-первых, публично-правовой статус нотариуса позволяет придать им некую весомость, позволяет доверять им. Причем доверие может быть как со стороны государственных органов, так и со стороны обычных граждан. Во-вторых, любое волеизъявление стороны всегда облекается в нотариальную форму, то есть завершается составлением документа или иначе нотариально удостоверяется, с целью правильного и полного отражения в этом документе самого факта и содержания волеизъявления стороны»⁴⁹.

Из положения пункта 1 статьи 163 ГК РФ, можно сделать вывод о том, что нотариальная форма сделок – это письменная форма сделки, осуществляемая уполномоченным законом лицом (нотариусом) с целью обеспечения правомерности и законности совершаемой сделки и соблюдения имущественных интересов ее участников.

Нотариальная форма предусмотрена в случаях, установленных законом или соглашением сторон.

В действующем законодательстве предписание об использовании нотариальной формы при совершении сделки встречается не так часто, и, как правило, относится к таким сделкам, которые касаются наиболее значимого имущества.

По соглашению же сторон может быть нотариально удостоверена любая сделка, даже если законом для нее не установлена такая форма.

⁴⁹ Арчугова, Е. А. Нотариальное удостоверение сделок / Е. А. Арчугова, Н. Ю. Рассказова, М. З. Шварц. – Москва : ФРПК, 2012. – С. 38.

Нотариальное удостоверение сделки нотариусом облегчает заинтересованной стороне доказывать в дальнейшем свое право, поскольку содержание сделки, время и место совершения сделки и иные обстоятельства, официально зафиксированные нотариусом, презюмируются, как очевидные и достоверные⁵⁰.

Таким образом, следует вывод, что сделка – это осознанные, целенаправленные действия субъекта, которые происходят по его воле и представляют собой волевой акт.

Имеет значение тот факт, что воля, выраженная путем волеизъявления должна быть, мало того, что воспринята окружающими, так еще и доступна для их понимания. Для того чтобы она была воспринята и приобрела юридическое значение, необходимо ее выразить с помощью определенных способов, которые по утверждению некоторых авторов, подразделяются на прямые и косвенные, словесные и несловесные.

К прямому (словесному) способу изъявления воли относятся письмо, жесты, слова и речь. К косвенному (несловесному) способу волеизъявления относятся такие действия, которые хотя и не направлены на непосредственное изъявление воли, однако дают основания полагать, что такое волеизъявление было сделано, например, конклюентные действия.

Фиксация волеизъявления участников сделки – называется формой сделки.

⁵⁰ Суханов, Е. А. Гражданское право : учебник : в 4 т. / Е. А. Суханов. – 2-е изд. перераб. и доп. – Москва : Статут, 2019. – С. 408.

2. Нотариальная форма как средство обеспечения правомерности и законности сделок

2.1 Порядок и процедура осуществления нотариального удостоверения сделок

При удостоверении сделки, между нотариусом и лицом, обратившимся за удостоверением сделки, складываются процессуальные отношения: нотариус не является участником гражданских правоотношений, в результате которых возникают, изменяются или прекращаются права и обязанности, он принимает участие в совершении сделки, оказывая воздействие на волеизъявление сторон этой сделки. Удостоверяя сделку, нотариус подчиняется процедурным правилам: придает материальным фактам необходимую форму⁵¹.

Как гласит пункт 1 статьи 163 ГК РФ «нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности, 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».

Законодатель определяет два случая обязательного нотариального удостоверения сделок, во-первых, если законом предусмотрено прямое указание о необходимости удостоверения сделки у нотариуса, во-вторых, если соглашением сторон предусмотрена такая форма, хотя по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Для того чтобы исследовать общую характеристику процедуры и порядка осуществления нотариального удостоверения сделки, следует рассмотреть эти два понятия в отдельности.

Порядок – это последовательность, очередность, ход действий⁵².

⁵¹ Арчугова, Е. А. Нотариальное удостоверение сделок / Е. А. Арчугова, Н. Ю. Рассказова, М. З. Шварц. – Москва : ФРПК, 2012. – С. 110.

⁵² Ожегов, С. И. Толковый словарь русского языка / С. И. Ожегов; под ред. Л. И. Скворцова. – 26-е изд., испр. и доп. – Москва : Оникс, 2009. – С. 1156.

Как установлено в статье 39 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате «порядок совершения нотариальных действий нотариусами устанавливается настоящими Основами и другими законодательными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также Регламентом совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающий объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования и утверждаемым федеральным органом юстиции с Федеральной нотариальной палатой».

Иначе говоря, порядок нотариального удостоверения сделок – это совершение нотариусом определенных действий по установлению объема информации, которая необходима для нотариального удостоверения.

Процедура – это последовательность действий, выполняемых закономерно, согласно точному предписанию (алгоритм)⁵³.

Из представленных общих понятий видно, что они взаимосвязаны и существуют тесно связано друг с другом.

Традиционно выделяют три стадии процедуры нотариального удостоверения сделок.

Первая стадия – это возбуждение нотариального производства. В основу данной стадии вложено обращение физического или юридического лица с просьбой об удостоверении сделки.

При возбуждении нотариального производства нотариус устанавливает фактические обстоятельства, определяющие его компетенцию и возможность совершения данного нотариального действия⁵⁴.

Согласно статье 40 Основ, «нотариальные действия совершаются любым нотариусом, за исключением случаев, когда согласно законодательству

⁵³ Ожегов, С. И. Толковый словарь русского языка / С. И. Ожегов; под ред. Л. И. Скворцова. – 26-е изд., испр. и доп. – Москва : Оникс, 2009. – С. 1158.

⁵⁴ Бегичев, А. В. Нотариат : учебник для бакалавров / А. В. Бегичев. – Москва : Проспект, 2018. – С. 220.

Российской Федерации и субъектов Российской Федерации нотариальное действие должно быть совершено определенным нотариусом».

Определением Московского городского суда от 03.05.2011 по делу № 4г/5-3210/11 было установлено, что Истец, заинтересованное лицо, обратилась в суд и иском о признании завещания недействительным, признании действий нотариуса неправомерными. В обосновании своих доводов указала, что нотариус не имела права совершать нотариальные действия по удостоверению завещания в другом нотариальном округе. Однако суд отказал истцу в удовлетворении ее исковых требований, указав, что «статья 40 Основ законодательства РФ о нотариате не содержит указаний на то, что удостоверение завещаний должно быть совершено определенным нотариусом». Кроме того, в соответствии со статьей 13 Основ «совершение нотариусом нотариального действия за пределами своего нотариального округа не влечет за собой признания недействительности этого действия»⁵⁵.

Вторая стадия – это установление условий действительности сделки. Это происходит в пределах полномочий нотариуса, которые установлены законом. Установление условий действительности сделки означает проверку нотариусом документов и иных сведений, представленных обратившимся лицом за совершением нотариального действия⁵⁶. По результатам оценки документов, представленных нотариусу, он либо подтверждает соответствие сделки закону и переходит к третьей стадии нотариального производства, либо отказывает в совершении нотариального действия.

Решением Железнодорожного районного суда г. Барнаула от 09 октября 2017 года было установлено, что гражданка Суворова обратилась в суд с иском о признании отказа в совершении нотариальных действий незаконным.

⁵⁵ Определение Московского городского суда от 03.05.2011 по делу № 4г/5-3210/11 [Электронный ресурс] : Электронная база судебных и нормативных актов РФ «СудАкт». – Режим доступа: <http://www.sudact.ru>.

⁵⁶ Арчугова, Е. А. Нотариальное удостоверение сделок / Е. А. Арчугова, Н. Ю. Рассказова, М. З. Шварц. – Москва : ФРПК, 2012. – С. 110.

В обоснование своих требований она указала, что обратилась нотариус с просьбой удостоверить соглашение об изменении брачного договора. Однако нотариус вынесла постановление об отказе в совершении данного нотариального действия. Оценив доводы и доказательства, суд пришел к выводу о том, что представленный Истцом проект соглашения об изменении брачного договора не соответствует нормам действующего законодательство. Это проявлялось в двусмысленном толковании положений договора (ст. 431 ГК РФ), кроме того, Истец не представил документ, подтверждающий статус супругов. В проекте соглашения также отсутствовала запись на такой документ, подтверждающий наличие брачных отношений. На основании чего, суд отказал в удовлетворении требований гражданки Суворовой⁵⁷.

Заключительной, третьей, стадией является совершение самого нотариального действия или отказ в его совершении. На данной стадии происходит уже практическое совершение нотариального действия. Нотариус вправе составлять проекты заявлений и других документов, изготавливать копии документов и выписки из них, а также давать разъяснения по совершению нотариального действия⁵⁸.

В ходе стадий нотариального удостоверения сделок, нотариус совершает определенный порядок нотариальных действий. Такой порядок действий совершается в соответствии со специальной, строго регламентированной законом процедурой, описанной ранее.

Нотариус на первой стадии нотариального производства осуществляет установление личности обратившегося лица (представителя) за совершением нотариального действия. Данное действие, как правило, осуществляется на основании паспорта гражданина Российской Федерации или других

⁵⁷ Решение Железнодорожного районного суда г. Барнаула от 09.10.2017 [Электронный ресурс] : Электронная база судебных и нормативных актов РФ «СудАкт». – Режим доступа: <http://www.sudact.ru>.

⁵⁸ Бегичев, А. В. Нотариат : учебник для бакалавров / А. В. Бегичев. – Москва : Проспект, 2018. – С. 220.

документов, которые исключают сомнения относительно личности гражданина, его представителя⁵⁹.

Также нотариус осуществляет проверку дееспособности гражданина и правоспособности юридического лица. В целом дееспособность определяется возрастом, который можно установить при предъявлении документов, удостоверяющих личность. Если лицо по возрасту способно совершить сделку, за удостоверением которой обращается к нотариусу, то предполагается что данное лицо дееспособно, за исключением того, если из его поведения явствует, что лицо не способно понимать значение своих действий и руководить ими в момент совершения сделки. В таком случае невозможно установить действительную волю лица и его интересы, которые нотариус должен защищать при удостоверении сделки.

Дееспособность гражданина может быть ограничена судом или и вовсе гражданин может быть признан недееспособным. Нотариус не имеет возможности ознакомиться с решениями судов и не имеет специальных знаний в области медицины, поэтому проверка дееспособности де-факто становится приблизительной оценкой действий клиента.

В случае если гражданин в силу определенных физических недостатков не может самостоятельно изъясняться на понятном языке, то его интересы у нотариуса представляет сурдопереводчик, который подтверждает свои полномочия соответствующим удостоверением.

Правоспособность юридического лица устанавливается при наличии соответствующих учредительных документов, таких как: выписки из Единого реестра юридических лиц, устава юридического лица, свидетельства о регистрации юридического лица, о присвоении основного государственного регистрационного номера и т.д.

На второй стадии нотариального производства, в соответствии со статьей 54 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, нотариусом

⁵⁹ Бегичев, А. В. Нотариат : учебник для бакалавров / А. В. Бегичев. – Москва : Проспект, 2018. – С. 220.

производится разъяснение сторонам смысла и значения осуществляющей сделки⁶⁰.

Например, определением Московского городского суда от 21.09.2010 г. по делу № 33-26971 установлено, что Кошкины М.Н. и Т.И. обратились в суд с иском к Копытину А.С. о признании сделки недействительной и о применении последствий недействительности сделки, указывая на то, что они не имели намерения дарить принадлежащую им на праве собственности двухкомнатную квартиру своему внуку Кошкуну Д.А. по договору дарения, полагали, что оформляют на него завещание. Кроме того, они ссылались на то, что на момент подписания договора дарения название и текст договора ими прочитаны не были, содержание договора и его правовые последствия озвучены нотариусом Копытиным А.С. не были, а им только указали место, где нужно расписаться. Удовлетворяя исковые требования, Московский городской суд указал следующее: «согласно статье 54 Основ законодательства РФ о нотариате нотариус обязан разъяснить сторонам смысл и значение представленного ими проекта сделки и проверить, соответствует ли его содержание действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям закона. Содержание нотариально удостоверяемой сделки, а также заявления и иных документов должно быть зачитано вслух участникам. Как усматривается из договора дарения, заключенного между сторонами, в нем отсутствует указание на то, что договор истцам был зачитан нотариусом вслух. При таких обстоятельствах, судебная коллегия полагает, что суду первой инстанции следовало проверить обстоятельства заключения договора дарения между сторонами, установить, понимали ли истцы значение оформляемой ими сделки, и соответствовала ли она действительным намерениям сторон»⁶¹.

⁶⁰ Бегичев, А. В. Нотариат : учебник для бакалавров / А. В. Бегичев. – Москва : Проспект, 2018. – С. 228.

⁶¹ Определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 21.09.2010 г. по делу № 33-26971 [Электронный ресурс] : Электронная база судебных и нормативных актов РФ «СудАкт». – Режим доступа: <http://www.sudact.ru>.

При удостоверении сделок с имуществом физических лиц, нотариус проверяет принадлежность этого имущества на праве собственности или ином вещном праве гражданину, наличие еще собственников, наличие обременений, запрещения отчуждения, арест данного имущества.

При удостоверении сделок с имуществом юридических лиц, нотариус также проверяет принадлежность имущества данному юридическому лицу, проверяет правомочия органов или должностного лица по распоряжению таким имуществом в соответствии с законом и уставом юридического лица⁶².

Завершая процесс нотариального удостоверения сделок, нотариус на заключительной стадии нотариального производства составляет проект сделки, осуществляет ознакомление с ним лиц, обратившихся за нотариальным удостоверением, и производит регистрацию нотариального действия в реестре нотариуса⁶³.

Обязательным условием совершения сделки является подписание нотариально удостоверенной сделки лицами, обратившимися за ее удостоверением, которое осуществляется в присутствии нотариуса и скрепляется подписью нотариуса и оттиском печати (ст. 44 Основ).

Согласно статье 44 Основ «если гражданин в силу физических недостатков или в связи с болезнью не может собственноручно подписать сделку, то по его поручению, в его присутствии и в присутствии нотариуса, подписание осуществляют другое лицо с указанием причин, по которым сторона сделки не может собственноручно подписать документ».

Кроме того, следует отметить, что законом предусмотрено право нотариуса отказать в совершении нотариального действия.

Как установлено статьей 48 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате «нотариус отказывает в совершении нотариального действия, если: совершение такого действия противоречит закону; действие

⁶² Арчугова, Е. А. Нотариальное удостоверение сделок / Е. А. Арчугова, Н. Ю. Рассказова, М. З. Шварц. – Москва : ФРПК, 2012. – С. 112.

⁶³ Там же. – С. 112.

подлежит совершению другим нотариусом; с просьбой о совершении нотариального действия обратился недееспособный гражданин, либо представитель, не имеющий необходимых полномочий; сделка, совершаяя от имени юридического лица, противоречит целям, указанным в его уставе или положении; сделка не соответствует требованиям закона; документы, представленные для совершения нотариального действия, не соответствуют требованиям законодательства; факты, изложенные в документах, представленных для совершения нотариального действия, не подтверждены в установленном законодательством Российской Федерации порядке при условии, что подтверждение требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации»⁶⁴.

При этом по просьбе лица, обратившегося за нотариальным удостоверением сделки, и которому было отказано в ее удостоверении, нотариус должен изложить причины отказа в письменном виде и разъяснить порядок его обжалования (ст. 48 Основ).

Обжалование отказа от совершения нотариального действия осуществляется заинтересованным лицом в районный суд по месту нахождения нотариальной конторы.

Таким образом, при осуществлении нотариальных действий, нотариус в своей деятельности руководствуется основными правилами, установленные действующим законодательством РФ. Данные правила устанавливают четкий, строгий порядок и процедуру осуществления нотариальных действий.

2.2 Сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению

В соответствии со статьей 53 Основ, «нотариус удостоверяет сделки, для которых законодательством Российской Федерации установлена обязательная

⁶⁴ Основы законодательства Российской Федерации о нотариате [Электронный ресурс] : федер. закон от 11.02.1993 № 4462-1 (ред. от 27.12.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.05.2020) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

нотариальная форма. По желанию сторон нотариус может удостоверять и другие сделки».

Как утверждает О.Г Степаненко «в настоящее время в законодательстве РФ нотариальная форма сделок встречается не часто. На протяжении всего советского периода, нотариальная форма сделок всегда являлась обязательной, например, для сделок с недвижимостью. С распадом СССР и переходом России к рыночному типу экономики и вступлением нового Гражданского кодекса РФ, российский законодатель, регулируя оборот недвижимости, создал систему государственной регистрации, но отказался от обязательной нотариальной формы для данных видов сделок, утвердив простую письменную форму. Нотариальная форма была сохранена лишь для ограниченного круга сделок»⁶⁵.

Для сделок, для которых была отменена обязательная нотариальная форма, действует принцип свободы формы сделки, который предусматривает, что стороны по своему усмотрению вправе избрать приемлемую для них форму договора, в том числе и нотариальную⁶⁶.

Законодательством Российской Федерации предусмотрены следующие виды сделок, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению:

1. сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество.

Исключением являются сделки при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке; сделки, связанные с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда; сделки по отчуждению земельных долей; сделки по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности

⁶⁵ Степаненко, О. Г. К вопросу об обязательном нотариальном удостоверении сделок с недвижимостью / О. Г. Степаненко // Глагол правосудия. – 2019. – № 2 (20). – С. 10 – 13.

⁶⁶ Татаркина, К. П. Форма сделки: цели, обоснованность установления и правовое значение / К. П. Татаркина // Вестник Томского государственного университета. – 2008. – № 1. – С. 126–129.

на жилое помещение, а также сделки об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями. Для указанных видов сделок нотариальная форма является не обязательной⁶⁷.

2. сделки, предусматривающие переход права собственности на равнозначное жилое помещение, предоставленного вследствие освобожденного жилого помещения, включенного в программу реновации (часть 19 статьи 7.3 Закона РФ «О статусе столицы Российской Федерации»): «в случае смерти собственника жилого помещения договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, заключается в нотариальной форме в интересах наследников указанного лица доверительным управляющим наследственным имуществом, назначенным нотариусом либо иными лицами, указанными в статье 1026 ГК РФ. Доверительный управляющий осуществляет установленные настоящим Законом права собственника жилого помещения, в том числе права, связанные с голосованием, заключением договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, и с направлением заявления о предоставлении равноценного возмещения в денежной форме или путем предоставления равноценного жилого помещения»⁶⁸.

Доверительное управление наследственным имуществом осуществляется в целях сохранения этого имущества и увеличения его стоимости (п. 3 ст. 1173 ГК РФ).

3. сделки, которые связаны с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежавшего несовершеннолетнему или ограниченно

⁶⁷ О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс] : федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ ред. от 23.01.2020 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

⁶⁸ О статусе столицы Российской Федерации [Электронный ресурс] : закон РФ от 15.04.1993 № 4802-І (ред. от 31.12.2019) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

дееспособному гражданину (ч. 2 ст. 54 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Нотариальная форма для указанной сделки является обязательной в связи с тем, что она совершается с лицами, обладающими неполной гражданской дееспособностью, которые являются наиболее слабой стороной сделки.

При нотариальном удостоверении сделки нотариус должен в первую очередь обратить свое внимание на соблюдение следующих правил: во-первых, соблюдение общих гражданско-правовых требований, закрепленных в статье 37 ГК РФ, в которой сказано, что «опекун или попечитель распоряжается доходами подопечного, в том числе доходами, причитающимися подопечному от управления его имуществом, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно, исключительно в интересах подопечного и с предварительного разрешения органа опеки и попечительства».

Во-вторых, соблюдение специальных требований, направленных на развитие общих требований: статьей 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве», предусмотрено, что «опекун или попечитель не вправе без предварительного разрешения органов опеки и попечительства совершать какие-либо сделки с имуществом подопечного, которые каким-либо образом нарушают его имущественные права»⁶⁹.

В-третьих, соблюдение специальных требований, которые устанавливают основания и порядок совершения сделок по отчуждению имущества подопечного. Статьей 20 указанного закона установлено, что «недвижимое имущество подопечного не подлежит отчуждению, за исключением случаев, указанных в законе».

Такие требования закона распространяются и на осуществление родителями своих полномочий, как законных представителей своих детей по

⁶⁹ Об опеке и попечительстве [Электронный ресурс] : федер. закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ (ред. от 12.03.2020) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

управлению их имуществом. Это следует из определения Конституционного суда Российской Федерации об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Зубовой Таисии Александровны на нарушении ее конституционных прав п. 2 ст. 37 и ст. 250 ГК РФ. Конституционный суд РФ, анализируя п. 2 ст. 37 ГК РФ, направленный на защиту имущественных прав подопечных, делает вывод о необходимости распространения на осуществление родителями правомочий по управлению имуществом ребенка и на защиту имущественных прав несовершеннолетних детей в силу абз. 3 п. 3 ст. 60 СК РФ правил в отношении распоряжения имуществом подопечного, «...сказанное означает, что все ограничения, которые установлены для совершения сделок с имуществом подопечного, распространяются и на имущество детей, не утративших родительского попечения»⁷⁰.

4. договор ренты.

Гражданским законодательством РФ установлено, что «договор ренты предусматривает передачу одной стороной (получателем ренты) другой стороне (плательщику ренты) в собственность определенное имущество, за которое плательщик ренты в обмен на него должен периодически выплачивать определенную денежную сумму либо предоставлять средства на его содержание в иной форме».

Статья 584 ГК РФ – «договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации».

С экономической точки зрения, в договоре ренты слабой стороной является получатель ренты, поскольку риск возникновения негативных последствий в результате неисполнения другой стороной своих обязательств у него значительно выше, чем у плательщика ренты. Ввиду большой социальной значимости общественных отношений, складывающихся при заключении

⁷⁰ Определение Конституционного суда РФ от 04.09.2013 по делу № 1280-О [Электронный ресурс] : Электронная база судебных и нормативных актов РФ «СудАкт». – Режим доступа: <http://www.sudact.ru>.

сделки, обремененной рентой, такие сделки подлежат нотариальному удостоверению.

5. завещание (совместное завещание супругов), наследственный договор (п. 7, п. 10 ст. 1140.1 ГК РФ).

Из смысла положений статьи 1118 ГК РФ, завещанием является письменное распоряжение физического лица своим имуществом на случай его смерти.

Одним из видов односторонних сделок является завещание. Согласно пункту 5 статьи 1118 ГК РФ, права и обязанности по завещанию возникают только после открытия наследства, то есть после смерти завещателя.

Односторонняя сделка – это сделка, для которой в соответствии с законом необходимо и достаточно выражение воли только одного лица – завещателя: «завещатель вправе по своему усмотрению завещать имущество любым лицам, любым образом определить доли наследников в наследстве, лишить наследства одного, нескольких или всех наследников по закону, не указывая причин такого лишения, или включить в завещание иные распоряжения» (ст. 1119 ГК РФ).

Нотариальное удостоверение завещаний обеспечивает соблюдение всех прав и законных интересов завещателя на распоряжение имуществом в случае смерти. Если завещание составляется против воли завещателя или завещатель не обладает полной дееспособностью, то участие нотариуса в данной сделке невозможно в силу закона⁷¹.

Так, например, судебной коллегий по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации была рассмотрена кассационная жалоба Истца о признании завещания недействительным. Ответчик требования не признавал, ссылаясь на то, что завещатель тяжело болел, и, находясь в больнице, завещал квартиру Ответчику. Нотариус не согласилась с предъявленными требованиями

⁷¹ Багаутдинов, И. И. Ничтожность сделки как абсолютное последствие нарушения ее нотариальной формы / И. И. Багаутдинов // Ученые записки Казанского ун-та. Серия гуманитарных наук. – 2017. – № 5 (20). – С. 376.

в жалобе, суду пояснила, что завещание удостоверялось в соответствии с правилами, установленными законом. Нотариус удостоверила личность завещателя, проверила его дееспособность. После этого завещание было зачитано вслух. Затем завещатель лично его прочитал, подписывал собственноручно, был адекватным, но разговаривал тяжело, периодически пользовался кислородной маской. Суд, выслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, допросив свидетелей, находит жалобу не подлежащей удовлетворению по основаниям того, что оспариваемое завещание соответствует требованиям законодательства, и причин для его отмены нет. Завещание было удостоверено нотариусом, который сделал все необходимые действия для оценки состояния завещателя, текст не противоречит действующему законодательству⁷².

6. доверенности.

Согласно норме пункта 1 статьи 185 ГК РФ, «доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами».

По общему правилу доверенность должна иметь простую письменную форму, за исключением случаев, предусмотренных законом, когда такая доверенность требует нотариального удостоверения.

Так, в соответствии с пунктом 1 статьи 185¹ ГК РФ, «доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена».

⁷² Определение судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 12.05.2015 г. по делу № 46-КГ15-5 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

Кроме того, нотариального удостоверения требуют доверенности на совершение сделок, которые иным образом связаны с совершенными и нотариально удостоверенными сделками⁷³.

Следует отметить, что из положения статьи 187 ГК РФ в целях защиты интересов доверителя, предусмотрена обязательная нотариальная форма для доверенностей, выдаваемых в порядке передоверия⁷⁴.

Кроме того, стороны обладают правом придать нотариальную форму любой сделке, которая по закону не требует такой формы. Соответственно, выдаваемая доверенность на совершение сделки, которая по соглашению сторон была заключена в нотариальной форме, должна быть тоже нотариально удостоверена⁷⁵.

7. договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен (п. 3 ст. 339 ГК РФ). Если стороны своим соглашением определили, что договор, например, займа должен быть заключен в нотариальной форме, то и договор залога, обеспечивающий соответствующее обязательство по договору займа, также подлежит нотариальному удостоверению.

8. договор эскроу (ст. 926.1 ГК РФ). Согласно пункту 1 статьи 926.1 ГК РФ «договор эскроу подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случаев депонирования безналичных денежных средств и (или) бездокументарных ценных бумаг».

Под договором эскроу понимается такой способ исполнения обязательств, при котором одна сторона (депонент) передает имущество, предназначенное для исполнения обязательств перед другой стороной, третьей

⁷³ Невзгодина, Е. Л. Нотариальная, приравненная к ней формы доверенности и последствия ее несоблюдения / Е. Л. Невзгодина // Вестник Омского государственного университета им. Ф. М. Достоевского. – 2008. – № 3. – С. 167–174.

⁷⁴ Багаутдинов, И. И. Ничтожность сделки как абсолютное последствие нарушения ее нотариальной формы / И. И. Багаутдинов // Ученые записки Казанского ун-та. Серия гуманитарных наук. – 2017. – № 5 (20). – С. 375.

⁷⁵ Багаутдинов, И. И. Ничтожность сделки как абсолютное последствие нарушения ее нотариальной формы / И. И. Багаутдинов // Ученые записки Казанского ун-та. Серия гуманитарных наук. – 2017. – № 5 (20). – С. 375.

стороне (эскроу-агенту) на хранение до возникновения определенных оснований, указанных в договоре.

Нотариус, которому передается на депонирование имущество в целях исполнения обязательств, на основании совместного заявления сторон договора, выполняет функции эскроу-агента, выступая гарантом исполнения обязательств депонента и проведения расчетов между сторонами договора. Однако следует отметить, что непосредственной стороной в данном договоре нотариус не является⁷⁶.

9. Уступка требования и перевод долга (389 ГК РФ, 391 ГК РФ).

Уступка требования и перевод долга, основанные на сделке, которая была совершена в нотариальной форме, должны быть совершены в соответствующей письменной форме (нотариальной).

Семейным кодексом Российской Федерации предусмотрена нотариальная форма для таких сделок, как:

10. для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (п. 3 ст. 35 СК РФ).

Например, при продаже земельного участка одним из супругов, от второго супруга в обязательном порядке необходимо получить нотариально удостоверенное согласие на продажу такого участка. В случае если нотариальное согласие второго супруга не было получено, то он вправе требовать в судебном порядке признания сделки недействительной в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении такой сделки.

⁷⁶ О договоре условного депонирования (эскроу) и договоре публичного депозитного счета [Электронный ресурс] : письмо ФНП от 20.06.2018 № 3041/03-16-3 // Справочная правовая система «Гарант». – Режим доступа: <http://www.garant.ru>.

Такой вывод следует из анализа судебной практики. Например, судебной коллегией по гражданским делам ВС РФ, было установлено, что ответчик (супруг истца) воспользовавшись временным отсутствием супруги (истца) продал принадлежащий им на праве общей совместной собственности земельный участок гражданину Л. без получения нотариального согласия. Суд, удовлетворяя жалобу истца и признавая сделку недействительной, ссылается на то, что в соответствии со ст. 35 СК РФ, «для заключения одним из супружеских супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащие обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга»⁷⁷.

11. брачный договор (п. 2 ст. 41 СК РФ).

12. соглашение супружеских об уплате алиментов (п. 1 ст. 100 СК РФ).

Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Федеральным законом «О хозяйственных партнерствах»⁷⁸ предусмотрена обязательная нотариальная форма для:

13. сделок связанных с отчуждением доли или части доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (п. 11 ст. 21) и по отчуждению доли в складочном капитале партнерства (ст. 6, 12). Это следует из положений закона, который гласит, что «сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества, в складочном капитале партнерства, подлежит нотариальному удостоверению путем составления

⁷⁷ Определение судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 06.09.2016 по делу № 18-КГ16-97 [Электронный ресурс] : Электронная база судебных и нормативных актов РФ «СудАкт». – Режим доступа: <http://www.sudact.ru>.

⁷⁸ О хозяйственных партнерствах [Электронный ресурс] : федер. закон от 03.12.2011 № 380-ФЗ ред. от 01.09.2013 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс»– Режим доступа: <http://www.garant.ru>.

одного документа, подписанного сторонами. Несоблюдение нотариальной формы влечет за собой недействительность этой сделки»⁷⁹.

Кроме того, ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» предусмотрена нотариальная форма для сделок, связанных с залогом доли или части доли в уставном капитале общества (ст. 22).

Так же стоит обратить внимание на то, нотариальному удостоверению подлежит соглашение об изменении или о расторжении договора, если такой договор был совершен в нотариальной форме.

Следует отметить, что нотариальное удостоверение указанных сделок осуществляется нотариусом путем совершения удостоверительной надписи, которая является подтверждением факта совершения сделки (ст. 46 Основ).

Таким образом, законодательством РФ определяется определенный перечень видов сделок, которые подлежат в обязательном порядке нотариальному удостоверению. Для каждой из перечисленных сделок, законодатель предусмотрел нотариальную форму в определенных целях, главной из которых является обеспечение законности сделки, и защита интересов сторон. Нотариальное удостоверение сделки осуществляется нотариусом путем совершения удостоверительной надписи. В случае если требования о нотариальной форме не было соблюдено, то сделка в силу статьи 163 ГК РФ, является недействительной.

2.3 Последствия несоблюдения нотариальной формы сделок

Как подчеркивает Е.А. Суханов, «большинство сделок совершаются в письменной форме. Однако соблюдение требуемой законом формы становится условием действительности сделки только в двух группах случаях: во-первых, когда речь идет о нотариальной форме (п. 3 ст. 163 ГК РФ), во-вторых, когда

⁷⁹ Об обществах с ограниченной ответственностью [Электронный ресурс] : федер. закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ ред. от 15.11.2019 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс»—Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

речь идет о сделках, для которых закон требует соблюдения письменной формы под страхом недействительности (п. 2 ст. 162 ГК РФ)»⁸⁰.

Сделки, относящиеся к данным группам, совершенные с пороками формы, являются ничтожными⁸¹.

Для того чтобы установить верное последствие для сделки, требующей обязательного нотариального удостоверения, необходимо установить, при каких условиях сделка будет считаться ничтожной, при каких – незаключенной (несовершенной), определить общие положения о последствиях недействительности сделок.

Как утверждает О.С. Иоффе, «приводящее к совершению сделки волевое действие слагается из воли и волеизъявления. Если сделка для ее совершения требует совпадения элемента воли и элемента изъявления данной воли, то и форма сделки, как внешнее выражение волеизъявления лица, должна содержать элементы внешнего выражения воли и ее изъявления»⁸².

И.И. Багаутдинов, опираясь на положения пункта 1 статьи 160 ГК РФ и статьи 46 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утверждает, что «к составным элементам нотариальной формы сделки принадлежат: документ, подпись участника сделки, отиск печати на документе, удостоверительная надпись нотариуса. Документ, содержащий в себе условия сделки, следует квалифицировать, как элемент внешнего выражения воли, поскольку именно условия сделки обнаруживают волю ее участника. В свою очередь, подпись на данном документе и в случае необходимости отиск печати на подписи выступают элементами внешнего выражения изъявления воли: участник, подписывая документ, подтверждает свою волю и изъявляет ее для иных лиц. Удостоверительная надпись нотариуса, будучи элементом формы сделки, не принадлежащим ее участнику,

⁸⁰ Суханов, Е. А. Гражданское право : учебник : в 4 т. / Е. А. Суханов. – 2-е изд. перераб. и доп. – Москва : Статут, 2019. – С. 452.

⁸¹ Там же. – С. 452.

⁸² Иоффе, О. С. Избранные труды по гражданскому праву: из истории цивилистической мысли / О. С. Иоффе. – Москва : Статут, 2000. – С. 48.

может появиться на документе только в случае согласия на то участника сделки. В связи с этим удостоверительную надпись нотариуса также следует трактовать как элемент внешнего выражения изъявления воли»⁸³.

И. И. Багаутдинов отмечает, «нарушение нотариальной формы сделки выражается лишь в отсутствии удостоверительной надписи нотариуса на документе при наличии иных обязательных элементов сделки (подпись, оттиск печати)»⁸⁴. Из данного утверждения следует, что только несоблюдение специального элемента нотариальной формы (удостоверительной надписи нотариуса) может повлечь ничтожность сделки.

В свою очередь автор считает, что нарушение простых элементов нотариальной формы (документ, печать, подпись) приводит всего лишь к незаключенности сделки: «так, отсутствие документа не позволяет установить наличие воли на совершение сделки, что исключает возможность ее заключения. Отказ в подписании документа участниками сделки и в проставлении оттиска печати (в случае необходимости) при наличии документа, содержащего все условия будущей сделки, говорит об отсутствии изъявления воли лиц на совершение такой сделки, что также исключает возможность ее заключения»⁸⁵.

По утверждению Е.А.Суханова, «сделка, совершенная в письменной форме, представляет собой один или несколько документов и может считаться надлежаще оформленной, если в документе присутствуют обязательные реквизиты»⁸⁶.

Надо полагать, что автор под реквизитами подразумевал те элементы, которые были перечислены ранее, и их несоблюдение означает несоблюдение формы сделки.

⁸³ Багаутдинов, И. И. Ничтожность сделки как абсолютное последствие нарушения ее нотариальной формы / И. И. Багаутдинов // Ученые записки Казанского ун-та. Серия гуманитарных наук. – 2017. – № 5 (20). – С. 378.

⁸⁴ Там же. – С. 378.

⁸⁵ Там же. – С. 378.

⁸⁶ Суханов, Е. А. Гражданское право : учебник : в 4 т. / Е. А. Суханов. – 2-е изд. перераб. и доп. – Москва : Статут, 2019. – С. 453.

В то время, В. В. Ровный подходит к рассмотрению вопроса о соотношении незаключенности и ничтожности сделок несколько иначе. Автор в своей статье пишет, что если стороны договорились в будущем заключить договор в определенной форме, хотя бы по закону такая форма не требовалась, он считается заключенным после придания сделке такой формы. Однако если стороны не придали сделке установленную форму, то это влечет незаключенность такого договора⁸⁷.

В. В. Ровный утверждает, что форма сделки (договора) не является условием ее действительности, она является условием ее заключенности (п. 1 ст. 434 ГК РФ)⁸⁸.

С точки зрения гражданского права, сделка (договор) не является заключенной, если сторонами по ней не было достигнуто соглашение по всем существенным условиям в требуемой в подлежащих случаях форме (п. 1 ст. 432 ГК РФ).

В некоторых случаях законом может быть предусмотрено требование о государственной регистрации сделок, заключаемых в письменной форме. Данное требование не относится к форме сделок и не является разновидностью письменной формы сделок. Однако в определенных законом случаях для наступления правовых последствий сделки, требуется приданье не только формы, но и осуществление государственной регистрации этой сделки.

В данном случае речь идет о том, что если сторонами будет достигнута общая воля на совершение сделки, достигнуто соглашение по всем ее существенным условиям, договор будет оформлен в надлежащей форме, но не будет осуществлена государственная регистрация сделки, то такая сделка будет считаться незаключенной (п. 3 ст. 433 ГК РФ).

Необходимо отметить и то, что стороны договора могут согласовать все существенные условия, оформить договор в надлежащей, предусмотренной

⁸⁷ Ровный, В. В. Последствия несоблюдения формы сделки / В. В. Ровный // Сибирский юридический вестник. – 2016. – № 2 (73). – С. 73.

⁸⁸ Там же. – С. 73.

законом, форме, но если договор будет нарушать требования законодательства, он будет считаться недействительным. Под недействительностью сделки понимается нарушений условий действительности сделки. Совершенная сделка не влечет тех правовых последствий, которые соответствуют данному виду сделки⁸⁹.

ГК РФ закрепляет деление недействительных сделок на оспоримые – сделки, требующие признания недействительными судом, и ничтожные – сделки, которые недействительны в силу закона, независимо от признания их таковыми судом.

В. В. Ровный утверждает, что «по общему правилу сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью. Признание сделки ничтожной является исключительным правилом, в случаях, если из закона не следует, что такая сделка является оспоримой»⁹⁰.

Каждая точка зрения авторов заслуживает особого внимания. Однако из рассмотренных позиций можно сделать краткий вывод о том, что, во-первых, незаключенность и ничтожность – это два разных понятия. Во-вторых, незаключенный договор не может быть ничтожным, поскольку чтобы признать сделку недействительной, нужна сама сделка, а в случае незаключенности – она отсутствует, нельзя оценивать на предмет действительности несуществующую сделку (п. 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165)⁹¹. Следует отметить, что форма сделки (договора), как и ее элементы, о которых пишет И. И. Багаутдинов (подпись, отиск печати, нотариально удостоверительная надпись), являются необходимыми условиями состоявшейся

⁸⁹ Гражданское право : учебник. В 2 т. / Под ред. Б. М. Гонгало. Т. 1. 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2018. – С. 267.

⁹⁰ Ровный, В. В. Последствия несоблюдения формы сделки / В. В. Ровный // Сибирский юридический вестник. – 2016. – № 2 (73). – С. 71.

⁹¹ Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

сделки, поскольку они, являясь конечной стадией заключения сделки, подтверждают волю сторон на ее совершение.

Таким образом, сделка будет считаться заключенной, но ничтожной, если она была подписана сторонами и закреплена печатью, но при этом отсутствует удостоверительная надпись нотариуса (нарушена форма). И, наоборот, при соблюдении установленной формы, но отсутствии подписи сторон и оттиска печати на документе, сделка будет считаться несовершенной, но не ничтожной, так как несовершенная (незаключенная) сделка не может одновременно являться ничтожной. Отсутствие необходимых элементов формы сделки (например, подписи сторон), говорит об отсутствии изъявления воли лиц на ее совершение, отсутствие соглашения по всем существенным условиям.

Говоря об общих положениях последствий недействительности сделок, следует упомянуть, что основные правовые последствия признания сделки недействительной подразделяются на общие и специальные. Общим последствием является двухсторонняя реституция. Специальными последствием является недопущение реституции. Могут возникать и иные, дополнительные последствия, к которым можно отнести возмещение убытков⁹².

Е.А. Суханов подчеркивает, что «если недействительный договор исполнен обеими сторонами, правом требовать такого возврата надеяется каждая из его сторон (двухсторонняя реституция). Если исполнение произведено лишь одной стороной, то реституционным требованием надеяется только она (п. 2 ст. 167 ГК). Основную цель реституции составляет защита частных интересов участников недействительной сделки. Поэтому по общему правилу право требовать применения последствий недействительности принадлежит только им»⁹³.

⁹² Павлова, Е. Н. Правовые последствия недействительности сделок / Е. Н. Павлова // Проблемы науки. – 2018. – № 5. – С. 98.

⁹³ Суханов, Е. А. Гражданское право : учебник : в 4 т. / Е. А. Суханов. – 2-е изд. перераб. и доп. – Москва : Статут, 2019. – С. 455.

Говоря о реституции, необходимо отметить, что когда предметом реституционного требования является индивидуально-определенная вещь, сохранившаяся в натуре, речь идет о реституции владения. Если же переданная по недействительной сделке вещь не сохранилась в натуре, то полученное не может быть соответственно возвращено в натуре, следовательно, речь идет о компенсационной реституции – предметом реституционного требования становится стоимость полученного по недействительной сделке⁹⁴.

Неприменение реституции, как последствие недействительности сделки, означает, что все полученное сторонами по сделке изымается в доход государства, но только лишь в том случае, если стороны действовали умышленно (ст. 169 ГК РФ).

Если нотариальная форма сделки является обязательной в силу требований закона или соглашения сторон, то ее несоблюдение влечет наступление санкций в виде недействительности сделки, выражающейся в ничтожности (п. 3 ст. 163 ГК РФ).

Как установлено Постановлением Пленума ВС РФ, «суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки (реституцию) по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, а также в иных предусмотренных законом случаях (пункт 4 статьи 166 ГК РФ)»⁹⁵.

В случае если сторона необоснованно уклоняется от нотариального удостоверения, она должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении сделки (п. 3 ст. 165 ГК РФ).

Кроме того, в противовес общему правилу о ничтожности сделки, заключающемуся в том, что ничтожная сделка с пороками ее формы имеет необратимый характер, действующий Гражданский кодекс РФ позволяет «реанимировать» такую сделку, вводя пункт 1 статьи 165 ГК РФ.

⁹⁴ Там же. – С. 455 – 457.

⁹⁵ О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] : Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

В.В. Ровный отмечает, что «исцеление сделки возможно при выполнении следующих условий:

1. полное или частичное исполнение одной стороной сделки, требующей нотариального удостоверения. По мнению Е.А. Суханов, «исполнение сделки имеет особое значение для преодоления порока формы потому, что действия по исполнению во многом функционально эквивалентны соблюдению формы: оказывая и принимая согласованные предоставления, стороны демонстрируют, что приняли окончательное решение совершить сделку, что понимают серьезность совершающего ими шага, что желают наступления соответствующих правовых последствий»⁹⁶.

2. уклонение другой стороны от ее нотариального удостоверения;
3. обращение стороны, исполнившей сделку, в суд с требованием о признании ее действительной;
4. удовлетворение судом требования о признании недействительной сделки действительной»⁹⁷.

Автор уточняет, что «исцеление – это процедура, предусмотренная законом исключительно для нескольких составов ничтожных сделок»⁹⁸.

Необходимо отметить, что нотариальное удостоверение сделок, в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида нотариальная форма не требовалась, является обязательным (подп. 2 п. 2 ст. 163 ГК РФ). В случае несоблюдения нотариальной формы, установленной соглашением сторон, последствия будут одинаковы, как и при несоблюдении требований закона к форме сделки.

Таким образом, сделка, совершенная с пороком формы, является ничтожной. Гражданским законодательством предусмотрены последствия недействительности сделок, как: реституция и возмещение убытков.

⁹⁶ Суханов, Е. А. Гражданское право : учебник : в 4 т. / Е. А. Суханов. – 2-е изд. перераб. и доп. – Москва : Статут, 2019. – С. 457.

⁹⁷ Ровный, В. В. Последствия несоблюдения формы сделки / В. В. Ровный // Сибирский юридический вестник. – 2016. – № 2 (73). – С. 72.

⁹⁸ Там же. – С. 72.

Последствия уклонения от нотариального удостоверения сделки (нарушения нотариальной формы сделки), предусмотрены статьей 165 ГК РФ, а именно: при необоснованном уклонении стороны от нотариального удостоверения сделки, она возмещает другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении такого удостоверения. При необходимости защиты публичных интересов и в иных случаях, суд вправе применить последствия к ничтожной сделке, как реституцию. Однако при полном или частичном выполнении сделки одной из сторон, суд может признать сделку действительной.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе проведенного исследования, можно сделать следующие выводы.

Сделка – это действия граждан и юридических лиц, направленные на установление изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей.

Формой сделки является способ, посредством которого изъявление воли субъектов гражданского оборота было выражено вовне.

На законодательном уровне закреплена устная и письменная форма сделок. Письменная форма сделок имеет две разновидности: простой письменной и нотариальной.

Сделки в устной форме могут совершаться, если для таких сделок не предусмотрена письменная форма или, если они совершены во исполнение заключенного письменного договора.

В простой письменной форме заключаются сделки, для которых установлена такая форма требованиями закона, например, сделки между гражданами на сумму, превышающую 10 тысяч рублей или сделки, заключаемые между юридическими лицами и с гражданами. В настоящее время простая письменная форма наиболее распространена между участниками гражданского оборота, в связи с ее преимуществами.

Нотариальная форма предусмотрена законом для ограниченного круга сделок. Это вызвано тем, что совершаемые сделки в большей степени нуждаются в проверке на законность со стороны нотариуса, в связи с особенностями субъектного состава, содержания. Такими сделками являются, например, удостоверение завещания, доверенностей, сделки с отчуждением или договор ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество и другие.

Нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки и наличия у каждой из сторон права на ее совершение.

Нотариально удостоверенная сделка носит публичный характер. Это означает, что участникам сделки будет легче доказывать свои права, так как

нотариус официально фиксирует и презумирует имеющие значения для сделки обстоятельства.

При оценке документов, полученных от участников сделки, нотариус устанавливает, является ли сделка законной. Если сделка не соответствует требованиям законодательства, то нотариус вправе отказать в совершении нотариального действия.

Удостоверяя сделку, нотариус разъясняет сторонам смысл и значение заключаемой сделки. Это исключает возможность обмана или непонимания сторонами своих прав и обязанностей.

Нотариус не является юристом, оказывающим юридическую помощь по разрешению правовых вопросов, возникающих между участниками сделки. Он является эффективным инструментом, предотвращающим возможность злоупотребления в сфере отношений частной собственности. Обратившись к нотариусу за удостоверением сделки, стороны могут иметь реальные гарантии того, что сделка будет совершена по закону.

При несоблюдении требований закона об обязательной нотариальной форме, сделка, совершенная с пороком формы, является ничтожной. Последствия недействительности ничтожной сделки могут быть применены судом по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных, предусмотренных законом случаях. Таким последствием является реституция. Возмещение убытков также применяется в качестве последствия несоблюдения нотариальной формы сделок, в случае, если одна из сторон необоснованно уклоняется от нотариального удостоверения такой сделки.

Однако, вопреки общему правилу о ничтожности сделки, такая сделка может быть «исцелена». Исцеление производится судом по требованию стороны, которая полностью или частично эту сделку исполнила, а другая сторона уклоняется от ее нотариального удостоверения. В таком случае суд признает сделку действительной и в последующем нотариальное удостоверение этой сделки уже не требуется.

Несмотря на повышенное доверие со стороны участников сделки к нотариальной форме, которая в основном служит средством обеспечения правомерности и законности заключаемых сделок, нельзя не отметить проблемные стороны данной формы.

Например, при проверке дееспособности гражданина, обратившегося за нотариальным удостоверением сделки, и сомнении нотариусом в его дееспособности, он лишен возможности ознакомиться с решением суда о признании лица недееспособным, ограниченно дееспособным, и не имеет специальных знаний в области медицины, поэтому проверка дееспособности де-факто становится приблизительной оценкой действий клиента.

Или же такая проблема, которая касается безопасности хранения резервных копий электронных документов. В век развития информационных технологий, данная проблема является актуальной, поскольку электронный способ заключения сделок пользуется большой популярностью в настоящее время.

Таким образом, несмотря на внедрение электронной системы совершения нотариальных действий, позволяющей обеспечить доступность искомых сведений в любой точке страны, заложенная правовая база для осуществления нотариальных действий, тем не менее, требует постоянного развития и совершенствования.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

I Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации : в 4 ч. : по состоянию на 26 июня 2020 г. – Москва : Проспект, 2020. – 732 с.
2. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате [Электронный ресурс] : федер. закон от 11.02.1993 № 4462-1 ред. от 27.12.2019 (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.05.2020) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
3. О статусе столицы Российской Федерации [Электронный ресурс] : закон РФ от 15.04.1993 № 4802-І ред. от 31.12.2019 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
4. Об обществах с ограниченной ответственностью [Электронный ресурс] : федер. закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ ред. от 15.11.2019 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
5. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 14.11.2002 N 138-ФЗ ред. от 24.04.2020 // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 46. – С. 4532;
6. Об эмиссии платежных карт и об операциях, совершаемых с их использованием [Электронный ресурс] : положение Банка России от 24.12.2004 № 266-П // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
7. Об информации, информационных технологиях и о защите информации [Электронный ресурс] : федер. закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ (ред. от 03.04.2020) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
8. Об опеке и попечительстве [Электронный ресурс] : федер. закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ (ред. от 12.03.2020) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;

9. Об электронной подписи [Электронный ресурс] : федер. закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;

10. О хозяйственных партнерствах [Электронный ресурс] : федер. закон от 03.12.2011 № 380-ФЗ ред. от 01.09.2013 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.garant.ru>;

11. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс] : федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 23.01.2020) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;

12. О договоре условного депонирования (эскроу) и договоре публичного депозитного счета [Электронный ресурс] : письмо ФНП от 20.06.2018 № 3041/03-16-3 // Справочная правовая система «Гарант». – Режим доступа: <http://www.garant.ru>;

II Специальная литература

13. Алексеев, О. Г. Гражданское право: учебник: в 2 т. / О. Г. Алексеев, Е. Р. Аминов, М. В. Бандо и др./ Под ред. Б. М. Гонгало. – Москва: Статут, 2018. – 558 с.;

14. Арчугова, Е. А. Нотариальное удостоверение сделок / Е. А. Арчугова, Н. Ю. Рассказова, М. З. Шварц. – Москва : ФРПК, 2012. – 168 с.;

15. Багаутдинов, И. И. Ничтожность сделки как абсолютное последствие нарушения ее нотариальной формы / И. И. Багаутдинов // Ученые записки Казанского ун-та. Серия гуманитарных наук. – 2017. – № 5 (20). – С. 373–382;

16. Бегичев, А. В. Нотариат : учебник для бакалавров / А. В. Бегичев. – Москва : Проспект, 2018. – 427 с.;

17. Брагинский, М. И. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Изд. 2-е, испр. / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – Москва : «Статут», 1999. – 476 с.;
18. Воронина, С. В. Виды волеизъявления по гражданскому законодательству: доктринальный подход и правоприменительная практика / С. В. Воронина // Известия Алтайского государственного университета. – 2017. – № 3 (15). – С. 86–90;
19. Гай. Институции / Пер. с латинского Ф. Дадынского / Под ред. В.А. Савельева, Л. Л. Кофанова. – М.: Юристъ, 1997. – 368 с.;
20. Герасимовский, С. В. К вопросу о недействительных сделках и их классификации / С. В. Герасимовский // Отечественная юриспруденция. – 2016. – № 5 (20). – С. 130 – 133;
21. Гражданское право : учебник. В 2 т. / Под ред. Б. М. Гонгало. Т. 1. 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2018. – 528 с.;
22. Гражданское уложение. Книга 5: обязательственное право. Проект Высочайше учрежденной Редакционной комиссии по составлению Гражданского уложения / под редакцией И.М. Тютрюмова. – Санкт-Петербург : Литейный просп, 1910. – 287 с.;
23. Иоффе, О. С. Избранные труды по гражданскому праву: из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права» / О. С. Иоффе. – Москва : Статут, 2000. – 777 с.;
24. Калпин, А. Г. Гражданское право. Учебник : часть 1 / А. Г. Калпин, А. И. Масляева. – Москва : Юрист, 2002. – 536 с.;
25. Косычева, Е. В. Гражданко-правовые сделки: генезис, сущность, значение / Е. В. Косычева // Вестник Российского университета кооперации. – 2015. – № 2 (20). – С. 92 –96;
26. Красавчиков, О. А. Юридические факты в советском гражданском праве / О. А. Красавчиков. –Москва : Госюриздан, 1958. – 183 с.;
27. Луман, Н. Л Общество как социальная система. Пер. с нем./ А. Антоновский. – Москва : Издательство «Логос», 2004. – 232 с.;

28. Мейер, Д. И. Русское гражданское право (2 ч.) / Д. И. Мейер. – Изд. 3-е, испр. – Москва : «Статут», 2003. – 831 с.;
29. Невзгодина, Е. Л. Нотариальная, приравненная к ней формы доверенности и последствия ее несоблюдения / Е. Л. Невзгодина // Вестник Омского государственного университета им. Ф. М. Достоевского. – 2008. – № 3. – С. 167–174;
30. Новицкий, И. Б. Сделки. Исковая давность / И.Б. Новицкий. – М.: Государственное издательство юридической литературы, 1954. – 248 с.;
31. Ожегов, С. И. Толковый словарь русского языка / С. И. Ожегов; под ред. Л. И. Скворцова. – 26-е изд., испр. и доп. – Москва : Оникс, 2009. - 1359 с.;
32. Павлова, Е. Н. Правовые последствия недействительности сделок / Е. Н. Павлова // Проблемы науки. – 2018. – № 5. – С. 96-101;
33. Пахомов, М. С. Функциональная характеристика категории «Конклюдентные действия» / М. С. Пахомов // Вестник Московского университета МВД России. – 2009. – № 2. – С. 158 – 159;
34. Ровный, В. В. Последствия несоблюдения формы сделки / В. В. Ровный // Сибирский юридический вестник. – 2016. – № 2 (73). – С. 68–77;
35. Савельев, А. И. Научно-практический постатейный комментарий к Федеральному закону «О персональных данных» / А. И. Савельев. – Москва : Статут, 2017. – 470 с.;
36. Степаненко, О. Г. К вопросу об обязательном нотариальном удостоверении сделок с недвижимостью / О. Г. Степаненко // Глагол правосудия. – 2019. – № 2 (20). – С. 10 – 13;
37. Суханов, Е. А. Гражданское право : учебник : в 4 т. / Е. А. Суханов. – 2-е изд. перераб. и доп. – Москва : Статут, 2019. – 578 с.;
38. Татаркина, К. П. Форма сделок в гражданском праве России : монография / К.П. Татаркина. – Томск : изд-во Томск. гос. ун-та систем упр. и радиоэлектроники, 2012. – 264 с.;

39. Татаркина, К. П. Форма сделки: цели, обоснованность установления и правовое значение / К. П. Татаркина // Вестник Томского государственного университета. – 2008. – № 1. – С. 126–129;

40. Холоденко, Ю. В. Недействительность сделок с пороками воли : автореф. дис. ... кандидат юридических наук : 12.00.03 / Холоденко Юрий Витальевич. – Москва, 2011. – 32 с.;

41. Чантурия, Л. Л. Введение в общую часть гражданского права (сравнительно-правовое исследование с учетом некоторых особенностей постсоветского права) / Л. Л. Чантурия. – Москва : Статут, 2006. – 347 с.;

42. Шахбанова, Ю. А. Недействительность сделок в гражданском законодательстве РФ / Ю. А. Шахбанова // Научно-практический электронный журнал Аллея Науки. – 2018. – № 5 (21). – С. 1 –15;

43. Эрделевский, А.М.Постатейный научно-практический комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;

III Материалы судебной практики

44. Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 18.01.2005 № 11809/04 по делу № А51-12772/0334-108 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;

45. Определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 21.09.2010 г. по делу № 33-26971 [Электронный ресурс] : Электронная база судебных и нормативных актов РФ «СудАкт». – Режим доступа: <http://www.sudact.ru>;

46. Определение Московского городского суда от 03.05.2011 по делу № 4г/5-3210/11 [Электронный ресурс] : Электронная база судебных и нормативных актов РФ «СудАкт». – Режим доступа: <http://www.sudact.ru>;

47. Определение Конституционного суда РФ от 04.09.2013 по делу № 1280-О [Электронный ресурс] : Электронная база судебных и нормативных актов РФ «СудАкт». – Режим доступа: <http://www.sudact.ru>;

48. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс» – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;

49. Определение судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 12.05.2015 г. по делу № 46-КГ15-5 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;

50. О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] : Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;

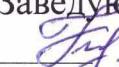
51. Определение судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 22.07.2016 г. по делу № 2-2407/12 [Электронный ресурс] : Электронная база судебных и нормативных актов РФ «СудАкт». – Режим доступа: <http://www.sudact.ru>;

52. Определение судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 06.09.2016 по делу № 18-КГ16-97 [Электронный ресурс] : Электронная база судебных и нормативных актов РФ «СудАкт». – Режим доступа: <http://www.sudact.ru>;

53. Решение Железнодорожного районного суда г. Барнаула от 09.10.2017 [Электронный ресурс] : Электронная база судебных и нормативных актов РФ «СудАкт». – Режим доступа: <http://www.sudact.ru>.

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический институт
Кафедра гражданского права

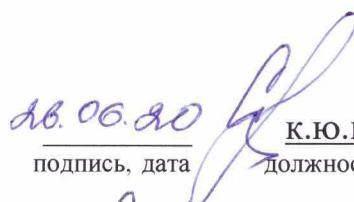
УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
 Н.Ф. Качур
подпись инициалы, фамилия
« 26 » июня 2020 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

40.03.01 – Юриспруденция

Нотариальная форма сделок

Руководитель

26.06.20
подпись, дата к.ю.н., доцент
должность, ученая степень

С.Я. Сорокина
инициалы, фамилия

Выпускник

24.06.20
подпись, дата

В.А. Понамарева
инициалы, фамилия

Красноярск 2020