

В. Г. Лазарев

**Сделки.
Недействительность
сделок**

В. Г. Лазарев
Сделки.
Недействительность сделок

*http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=21618090
ISBN 9785448329630*

Аннотация

Обман: это о будущем, прошедшем или настоящем? Действительна ли сделка при отсутствии печати, подписи бухгалтера? Применима ли статья 173 ГК РФ к сделкам физических лиц? Взаимосвязь дел, рассматриваемых в рамках уголовного, административного, гражданского процесса, и дела о недействительности сделки; иски о признании. Эти и многие другие вопросы рассмотрены в книге В. Г. Лазарева «Сделки. Недействительность сделок» с использованием обширной судебной, правоприменительной практики.

Содержание

Часть I. Сделки	6
Глава 1. Общие положения	6
Глава 2. Формы сделки	16
§1. Общие положения	16
§2. Устная форма сделки	20
§3. Простая письменная форма сделки. Необходимость составления единого документа	22
§4. Простая письменная форма сделки. Необходимость подписи лица	26
§5. Простая письменная форма сделки. Дополнительные требования к форме сделки: печать	35
§6. Простая письменная форма сделки. Дополнительные требования к форме сделки: язык	41
§7. Юридическая сила унифицированных форм первичной учетной документации. Необходимость подписи бухгалтера	45
§8. Сделки, совершаемые в простой письменной форме	50
§9. Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки	52

§10. Последствия несоблюдения простой письменной формы договора	55
§11. Нотариальная письменная форма сделки	57
§12. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки	67
Глава 3. Государственная регистрация сделки	71
§1. Общие положения	71
Конец ознакомительного фрагмента.	77

Сделки.

Недействительность сделок

В. Г. Лазарев

© В. Г. Лазарев, 2016

ISBN 978-5-4483-2963-0

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Часть I. Сделки

Глава 1. Общие положения

Гражданский кодекс России определяет сделки как действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.¹

До 1922 года в законах, регулирующих гражданские правоотношения, термин «сделка» использовался,² но содержание этого понятия в законах не раскрывалось. Однако и в судебной практике, и в научных работах институт сделки в той или иной мере был разработан.³ Основываясь на теоретических разработках и судебной практике Редакционная комиссия по составлению Гражданского уложения, включила в проект Гражданского уложения статью 56, которая устанавливала, что «действия, совершаемые для приобретения

¹ Статья 153 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации // Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, №32, ст. 3301

² см. Законы гражданские. Свод законов т. X. ч.I. ст. ст. 1540, 1542

³ Ю. Барон. Система римского гражданского права. Книга I. Общая часть. стр.107—113.С-Петербург.1909г.; Г. Дернбург. Пандекты. Т.I. стр.250—257; Н. Растеряев. Недействительность юридических сделок по русскому праву. Часть общая и особенная

или прекращения гражданских прав (сделки) суть: 1) изъявления воли одного лица, как-то завещательные распоряжения, 2) договоры или соглашения двух или нескольких лиц».

Статья 26 Гражданского кодекса Р. С. Ф.С.Р. 1922г.⁴ определяла, что «сделки, т.-е. действия, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских правоотношений, могут быть односторонними и взаимными (договоры)». ГК РСФСР 1964г.⁵ не внес существенных изменений в определение понятия «сделка». Статья 41 ГК РСФСР 1964г говорила, что «сделками признаются действия граждан и организаций, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав или обязанностей».

Формирование понятия «сделка», является результатом естественного пути формирования понятия: от описания частных случаев, до типизации явлений и выработке понятия на основе абстрагирования от частных случаев.

При формировании понятия, определяющего какое-либо явление, необходимым правилом является занесение в понятие той черты, характеристики, описываемого явления, которая, безусловно, характерна **только** для явления, которое определяет понятие.

⁴ Постановление ВЦИК от 11.11.1922г. (вместе с Гражданским кодексом Р. С. Ф.С.Р.) // Собрание Узаконений РСФСР, 1922, N 71, ст. 904; Известия ВЦИК, №256, 12.11.1922

⁵ Закон РСФСР от 11.06.1964г. «Об утверждении Гражданского кодекса РСФСР» // Свод законов РСФСР, т. 2, с. 7, 1988 г.; Ведомости Верховного Совета РСФСР, 1964, №24, ст. 406

Применительно к понятию «делка» данное правило в законодательно определении «делка» не совсем выполняется. Точнее, совсем не выполняется. Действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей разнообразны, и не все эти действия являются сделками.

Как правило, не возникает трудностей при отнесении, тех или иных действий к типизированным сделкам, таким как договор купли-продажи, завещание, договор аренды и т. д. Больше вопросов возникает, если действие представляет собой «иную сделку, хотя и не предусмотренную законом, но и не противоречащую ему»⁶. Как юридическая наука, так и судебная практика дополняют легальное определение сделки. Часто отнесение или не отнесение тех или иных **нетипизированных** действий к сделкам, осуществляется судами не на основе легального определения сделки, а на основе правопонимания, сформировавшегося у судьи, что, безусловно, не способствует правопорядку, но что неизбежно в силу того, что невозможно вычленить качество, которое бесспорно и однозначно, можно было бы отнести только к сделкам.

«Провести вполне точную разграничительную линию... между юридической сделкой в точном смысле и правомерным деянием вообще не удается пока и при

⁶ подп. 1 п.1 ст.8 ГК РФ

самой детальной разработке вопроса».⁷

«При возникновении спора об отнесении к сделкам тех или иных конкретных действий участников гражданского оборота, в том числе осуществляемых в целях исполнения обязательств по ранее заключенным договорам, суды общей и арбитражной юрисдикции на основе установления и исследования фактических обстоятельств дела и с учетом характера и направленности указанных действий самостоятельно дают им соответствующую правовую оценку».⁸

«1) Сделка является юридическим фактом или фактическим составом (т.е. некоторой совокупностью юридических фактов), в результате которого устанавливаются, изменяются или прекращаются гражданские правоотношения. Сделка не является нормативным актом.

2) Сделка является правомерным юридическим действием...

3) Сделка устанавливает, изменяет или прекращает

⁷ Н. Л. Дювернуа. Чтения по гражданскому праву. Т.2: Учение о вещах. Учение о юридической сделке. М: Зерцало, 2004.С. 78

⁸ Определение Конституционного суда РФ N 95-О от 24.02.2005г. «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы закрытого акционерного общества «АКБ «Первый инвестиционный» на нарушение конституционных прав и свобод статьей 153 Гражданского кодекса Российской Федерации». В случае отсутствия указания на источник публикации судебного решения, судебные решения получены с использованием справочно-правовых систем «КонсультантПлюс», «Гарант», включая официальные сайты указанных справочно-правовых систем в сети Интернет, а так же с использованием официальных сайтов соответствующих судов

те гражданские правоотношения, на установление, изменение или прекращение которых она направлена...

4) Сделки отличаются от юридических действий, создающих указанный в законе объективированный результат (литературное произведение, изобретение и т.д.), во-первых, направленностью на юридический результата, во-вторых, требованием дееспособности лица, её совершающего.

5) Сделка совершается лицом, действующим в качестве субъекта имущественных (гражданских) прав...».⁹

Реквизиты сделки – это существенные элементы, определяющие её действительность. Реквизитами сделки являются

«субъект и его формализованная воля. От субъекта требуется правоспособность, дееспособность, а так же правомочие, или легитимация – признанная власть распоряжаться объектом сделки. В отношении волеизъявления существенно, чтобы оно выражало правомерный общепризнанный интерес, чтобы была использована надлежащая форма манифестации воли и соблюдалось соответствие между интересом и волеизъявлением».¹⁰

Для заключения сделки необходимо наличие четырех эле-

⁹ М. М. Агарков. Понятие сделки по советскому гражданскому праву // Советское государство и право, 1946, №3—4, С.54—55

¹⁰ Д. В. Дождев. Римское частное право. М.: Издательская группа НОРМА — ИНФРА – М, 1999, С.139

ментов: субъектов – лиц, участвующих в деле; субъективной стороны – единства воли и волеизъявления, формы и содержания.¹¹

В некоторых случаях юридические акты, т.е. сознательные деяния лиц, хотя и порождают изменение правовой ситуации, изначально «не обращены к воле и сознанию другого»¹² лица. Например, деликты, т.е. гражданские правонарушения, не направлены на сознание и волю других лиц. Правонарушителю в целях реализации его намерений безразлично согласие других лиц на его действия, правонарушитель вообще, как правило, не желает, чтобы информация об его деяниях дошла до сознания других лиц.

«Юридические акты, которые направлены на общение и имеют коммуникативную природу называются юридическими сделками».¹³

Намерения сторон на возникновение определенных гражданско-правовых последствий необходимо устанавливать с учетом всех обстоятельств.¹⁴

Сделки – это волевой акт (действия), направленный

¹¹ Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 22.04.2003г. № Ф04/1718—507/А45—2003

¹² Д. В. Дождев. Римское частное право. М.: Издательская группа НОРМА — ИНФРА – М, 1999, С.129

¹³ там же

¹⁴ Постановление Федерального арбитражный суд Волго-Вятского округа от 14.02.2005г. № А43—8245/2004—16-467

на достижение определенного правового результата.¹⁵ Существенным признаком сделки является специальная направленность волевого акта на установление гражданских прав и обязанностей.¹⁶ Стороны сделки своим волеизъявлением определяют те правовые последствия, которые наступают в результате совершения этой сделки.¹⁷

Не каждое действие участников гражданского оборота, в том числе и направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, является сделкой.

Для правовой квалификации действий участников гражданского оборота, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, именно как сделки существенное значение имеет установление оснований совершения указанных действий, то есть совокупности юридически значимых обстоятельств, непосредственным объективным следствием которых явилось совершение таких действий.¹⁸

¹⁵ Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 04.04.2005г. № А79—974/2004-СК2—911; Постановление ФАС Московского округа от 19.04.2002г. № КГ-А40/2256—02; Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 14.12.2006г. № Ф04—7825/2006 (28620-А70—30)

¹⁶ Постановления ФАС Волго-Вятского округа от 15.02.2002г. № А79—3683/01-СК2—3223 и от 10.07.2001г. № А29—7899/00—2э; Постановление ФАС Поволжского округа от 27.10.2003г. № А 55—2393/03—22

¹⁷ Постановление ФАС Центрального округа от 16.09.2004г. № А64—4493/03—5

¹⁸ Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 25.04.2006г. № А78—

Не всякие **единичные** фактические действия участников гражданского оборота квалифицируются как сделки. В большинстве случаев составы сделок – юридических действий, направленных на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей, определяются комплексом фактических действий участников гражданского оборота.¹⁹

В некоторых случаях **в силу предписания нормы права** необходимо наличие совокупности единичных фактических действий для совершения сделки, т.е. необходимо наличие юридического состава.

Юридический состав – это

«совокупность юридических фактов, необходимых для наступления юридических последствий, предписанных нормой права... Элементом юридического состава является юридический факт (событие и действие). Элементом юридического факта будет всякое явление (совокупность явлений, обстоятельств), составляющих данное событие или действие. Юридические последствия наступают только при наличии всех юридических фактов соответствующего юридического состава».²⁰

Примером юридического состава (хоть и образующего

11403/05-С1—18/171-Ф02—1800/06-С2

¹⁹ Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 19.01.2006г. № А10—2661/05-Ф02—6864/05-С2

²⁰ Красавчиков О. А. Избранные труды: В 2-х томах. Т.2 М.: Статут, 2005, С.119

не сделку), может являться увеличение уставного капитала общества с ограниченной ответственностью. Статьи 18, 19 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» определяют, что для увеличения уставного капитала необходима совокупность действий: проведение собрания участников, принятия соответствующих решений общим собранием участников, представлении изменений в учредительные документы общества и документов о внесении вкладов в уставный капитал на регистрацию в установленные сроки. И только надлежащее выполнение всех этих действий приводит к искомому правовому результату: увеличению уставного капитала.²¹

Примером юридического состава сделки может являться юридический состав кабальной сделки, который включает в себя следующие факты, **совокупное наличие** которых только и приводит к признанию сделки кабальной: стечение тяжелых обстоятельств у потерпевшего; крайне не выгодные для потерпевшего условия совершения сделки; причинная связь между стечением тяжелых обстоятельств у потерпевшего и совершением им сделки на крайне не выгодных для него условиях; осведомленность другой стороны о перечисленных обстоятельствах и намеренное использование их в своей выгоде.²²

²¹ Постановление ФАС Дальневосточного округа от 19.07.2004г. № Ф03-А51/04—1/1797

²² Постановление ФАС Поволжского округа от 23.11.2006г. № А06—1060/2—

Глава 2. Формы сделки

§1. Общие положения

Волеизъявление может быть выражено в определенной форме:

либо в форме поведения (действия, бездействия (молчания))

либо в словесной форме,²³ которая в свою очередь может быть оформлена как устно, так и письменно.

«Сделка всегда имеет определенную форму, поскольку бесформенное волеизъявление невозможно... Неоформленная воля не может быть выражена, непонятное сообщение – воспринято. Поскольку речь идет о положительном требовании к сделке, форма должна быть признана её неотъемлемым элементом (реквизитом)».²⁴

Не всякое волеизъявление имеет юридическое значение. Волеизъявление имеет юридическое значение, если волеизъявлению предана форма, предписываемая законом.

²³ О. А. Красавчиков. Юридические факты в советском гражданском праве. Госюриздат. М. 1958. С.98—103

²⁴ Д. В. Дождев. Римское частное право. М.: Издательская группа НОРМА — ИНФРВ – М, 1999, С.136.

Гражданский кодекс прямо устанавливает только две формы волеизъявления, за которыми признается юридическая сила, две формы совершения сделки: устную и письменную. В свою очередь письменная форма сделки подразделяется на простую письменную форму и письменную нотариальную форму.²⁵

Государственная регистрация сделки не является формой сделки,²⁶ и соответственно к отношениям, возникающим в связи с государственной регистрацией сделки нельзя прямо применять нормы права, относящиеся к форме сделки.

Сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку.²⁷

Употребление в пункте 2 статьи 158 ГК РФ термина «поведение» не совсем корректно. Термин «поведение» охватывает как действие, так и бездействие. Так как форма сделки есть способ оформления волеизъявления, из бездействия невозможно установить содержание воли, так как при бездействии собственно нет волеизъявления, бездействие ничего не выражает.²⁸

²⁵ п.1 ст.158 ГК

²⁶ Постановления ФАС Уральского округа от 06.08.2003г. №Ф09—2086/03-ГК и от 18.11.2003г. №Ф09—3274/03-ГК; Постановления ФАС Северо-Западного округа от 25..09.2001г. №А56—7823/01

²⁷ п.2 ст.158 ГК РФ

²⁸ Притом, что бездействие может вести к нарушению прав, в том случае, когда

Более верным было бы говорить, что сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда **из действий** лица явствует его воля совершить сделку.

Пункт 2 статьи 158 ГК РФ говорит о конклюдентных действиях как о способе волеизъявления, направленного на совершение сделки, только применительно к устным сделкам. Однако из этого не следует, что конклюдентные действия могут являться способом волеизъявления только для устных сделок.

Двусторонние (многосторонние) письменные сделки могут совершаться, в частности, путем совершения лицом, получившим письменное оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.), действий которые могут рассматриваться как акцепт.²⁹

Таким образом, конклюдентные действия могут являться способом волеизъявления, направленного на совершение сделки, как в устных, так и в письменных сделках.

Вопрос о том, что выражают те или иные действия всегда, разрешается с учетом всех обстоятельств дела. Например, возврат должнику долговой расписки кредитором, по общему правилу рассматривается как доказательство погашения

субъекту прямо предписано действовать.

²⁹ аб. 2 п. 1 ст. 160 ГК РФ, п.п. 2, 3 ст. 434 ГК РФ

долга, но вполне возможно, что возврат долговой расписки произошел с целью получения от должника новой долговой расписки.³⁰

Молчание признается выражением воли совершить сделку в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.³¹ Из пункта 3 статьи 158 ГК РФ следует, что соглашение, придающее молчанию юридическую силу, должно предшествовать молчанию.

Например, «А» направляет «Б» требование об уплате долга. В требовании «А» устанавливает: «Ваше молчание будет расцениваться как признание суммы долга». В данном случае такое заявление «А» не будет иметь никакого юридического значения, так как между «А» и «Б» нет соглашения, в силу которого молчание можно расценивать как признание долга.

При заключении двусторонних (многосторонних) сделок, молчание является акцептом, т.е. имеет юридическую силу также и в том случае, когда юридическая сила молчания вытекает из закона, соглашения сторон, обычая или из прежних деловых отношений сторон.³²

³⁰ *Гримм Д. Д.* Лекции по догме римского права, М, Издательство «Зерцало», 2003, С.149

³¹ п.3 ст.158 ГК РФ

³² ст.438 ГК РФ

§2. Устная форма сделки

Согласно пункту 1 статьи 159 ГК РФ:

1) в устной форме не может быть заключена сделка, для которой законом прямо установлена письменная (простая или нотариальная) форма;

2) в устной форме не может быть заключена сделка, для которой соглашением сторон прямо установлена письменная (простая или нотариальная) форма.

Любые другие сделки могут быть заключены в устной форме.

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.³³

Иными словами пункт 2 статьи 159 ГК РФ определяет, что:

1) в устной форме может быть заключена любая сделка, исполняемая при самом её совершении;

2) сделка, исполняемая при самом её совершении, не может быть заключена в устной форме, если такой запрет прямо установлен соглашением сторон;

3) сделка, исполняемая при самом её совершении, не мо-

³³ п.2 ст. 159 ГК РФ

жет быть заключена в устной форме, если для такой сделки законом или соглашением сторон³⁴ прямо установлена нотариальная форма;

4) сделка, исполняемая при самом её совершении, не может быть заключена в устной форме, если в силу прямого указания закона или в силу соглашения сторон³⁵ несоблюдение простой письменной формы, которых влечет недействительность сделки.

Так статья 574 ГК РФ определяет, что договор дарения движимого имущества должен быть совершен в письменной форме в случаях, когда дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда, и когда договор содержит обещание дарения в будущем. При несоблюдении настоящего правила договор дарения, совершенный устно, ничтожен.

Поэтому стороны, например, не вправе своим соглашением установить устную форму сделки для договора дарения движимого имущества, когда договор содержит обещание дарения в будущем.

Сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме, могут по соглашению сторон совершаться уст-

³⁴ «Нотариальное удостоверение сделок обязательно: 1) в случаях, указанных в законе; 2) в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась» – п.2 ст.163 ГК РФ.

³⁵ п.2. ст.162 ГК РФ.

но, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.³⁶

Кодекс не отвечает на вопрос, в какой форме должны быть выполнены:

соглашение сторон, запрещающее устную форму сделки, исполняемой при самом её совершении;

соглашение сторон, разрешающее устную форму сделки, совершаемой во исполнение договора.

Полагаю, что, исходя из общего правила действительности устных сделок, такое соглашение может быть заключено и в устной форме. То, что наличие такого соглашения и его условия трудно доказуемы, не должно устранять самой возможности существования и юридической силы такого соглашения.

§3. Простая письменная форма сделки. Необходимость составления единого документа

Согласно статье 160 ГК РФ сделка считается совершенной в письменной форме:

1) путем составления одного документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими

³⁶ п. 3 ст. 159 ГК РФ

лицами;

2) путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору;

3) совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.).³⁷

Под документом, выражающим содержание заключаемой сделки, следует понимать не только единый документ, но и несколько взаимосвязанных документов, каждый из которых подписывается сторонами сделки. В связи с этим отсутствуют основания для признания договора незаключенным только лишь на том основании, что его условия определены в нескольких документах, подписанных обеими сторонами.³⁸

Единый документ, подписанный полномочными лицами, может рассматриваться как надлежащее оформление пись-

³⁷ п.1. ст.160 ГК РФ, п.3. ст.438 ГК РФ, п.3. ст.434 ГК РФ

³⁸ п.4 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с применением норм о договоре о залоге и иных обеспечительных сделках с ценными бумагами», Информационное Письмо Президиума ВАС РФ от 21.01.2002 №67 // Вестник ВАС РФ, №3, 2002, Специальное приложение к «Вестнику ВАС РФ», №10, 2003 (ч. 1)

менной формы сделки и в том случае, когда данный документ не носит надлежащего наименования сделки, например «договор купли-продажи», но содержит все существенные условия сделки.³⁹

Составление **единого** документа не требуется⁴⁰, если речь идет о двусторонней (многосторонней) сделке.

Двусторонние (многосторонние) сделки могут совершаться способами, установленными пунктами 2 и 3 статьи 434 ГК РФ, т.е. договор в письменной форме так же может быть заключен:

1) **путем обмена** документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.⁴¹

2) путем совершения лицом, получившим письменное оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.), действий которые могут

³⁹ Постановление ФАС Уральского округа от 06.08.2001г. N Ф09—1260/01-ГК

⁴⁰ За исключением случаев, когда составление **единого** документа требуется в силу императивного предписания закона, например: «Договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434). Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность» – Статья 550 ГК РФ. Форма договора продажи недвижимости

⁴¹ п.2 ст. 434 ГК РФ

рассматриваться как акцепт.⁴²

В силу пункта 3 статьи 434 ГК РФ действия, могут рассматриваться как действия, влекущие соблюдение письменной формы сделки, если:

1) данные действия совершены в ответ именно на **письменную** оферту, (несмотря на то, что статья 435 ГК РФ допускает как письменную, так и устную форму оферты);

2) письменная оферта, **предшествовала** конклюдентным действиям;⁴³

3) письменная оферта соответствовала требованиям, предъявляемым к оферте статьей 435 ГК РФ.⁴⁴

Безусловно, с точки зрения бытового языка фактические действия нельзя приравнивать к письменной форме сделки. Однако согласно правовой терминологии в силу прямого указания пункта 3 статьи 434 ГК РФ письменная форма считается соблюденной при выполнении пункта 3 статьи 438 ГК РФ.

В некоторых случаях законы или стороны могут устанавливать, что составление одного документа является существенным условием для формы сделки, и что несоблюдение данного условия ведет к ничтожности сделки.⁴⁵ Так, на-

⁴² статьи 434, 438 ГК РФ

⁴³ Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 10.12.2001г. №А38—16/178—01

⁴⁴ Постановление ФАС Уральского округа от 24.06.2003г. № Ф09—1569/03-ГК

⁴⁵ Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 25.09.2002г. № Ф04/3592—758/А46—2002

пример, статья 550 ГК РФ определяет, что «договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434). Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность». В таких случаях обмен документами и совершение конклюдентных действий является нарушением письменной формы сделки, которое ведет к ничтожности сделки.

§4. Простая письменная форма сделки. Необходимость подписи лица

Статье 160 ГК РФ определяет, что сделка считается совершенной в письменной форме, если единый документ подписан лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.

Неподписанное заявление не может являться документом, удостоверяющим волеизъявление лица.⁴⁶

Действующее законодательство не требует при письменной форме сделки, чтобы уполномоченное лицо ставило свою подпись на каждой странице документа, содержащего условия сделки. Не подписание лицом (лицами) каждой

⁴⁶ «В имеющемся в материалах дела заявлении, представленном ответчиком, подпись истца отсутствует, что свидетельствует о несоблюдении требований к форме указанной сделки. Неподписанное заявление не может являться документом, удостоверяющим волеизъявление лица» – ПП ВАС РФ №11809/04 от 18.01.2005 // Вестник ВАС РФ. 2005. №5

страницы документа, содержащего условия сделки, не является нарушением письменной формы сделки.⁴⁷ Однако для предотвращения злоупотреблений со стороны контрагентов целесообразно подписывать каждую страницу документа, содержащего условия сделки.

Если сделка подписана неуполномоченным лицом, то необходимо применять статью 183 ГК РФ, устанавливающую последствия заключения сделки неуполномоченным лицом. Статья 162 ГК РФ, определяющая последствия несоблюдения простой письменной формы сделки, не применяется при обсуждении вопроса о полномочиях лица подписавшего сделку. Подписание сделки неуполномоченным лицом не влечет недействительности заключенной сделки, так как в соответствии со статьей 183 ГК РФ сделка, заключенная неуполномоченным лицом, считается совершенной, действительной, но совершенной от имени неуполномоченного лица и в его интересах, если сделка не будет одобрена представляемым лицом.⁴⁸

Законодательство не требует расшифровки⁴⁹ подписи ли-

⁴⁷ Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 21.01.2002г. №А43—4667/01—1-169; Постановление ФАС Северо-Западного округа от 02.08.2000г. №1688

⁴⁸ Постановления ФАС Московского округа от 21.11.2003г. №КГ-А40/9075—03; Постановление ФАС Северо-Западного округа от 11.05.2004г. №А56—27772/03

⁴⁹ Расшифровка подписи – проставление инициалов и фамилии физического лица после подписи. п.3.26 ГОСТ Р 6.30—2003 «Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной до-

ца, подписавшего сделку, поэтому:

1) сделка, в которой отсутствует такая расшифровка, не может быть признана недействительности только лишь на основании отсутствия расшифровки;

2) отсутствие расшифровки подписи лица не является нарушением письменной формы сделки.⁵⁰

Однако необходимо учитывать, что в некоторых случаях, законодательство, как правило, налоговое, прямо устанавливает для юридической силы документов требование наличия расшифровки.⁵¹

Подпись – реквизит документа, представляющий собой собственноручную роспись лица.⁵²

В состав реквизита Подпись входят: наименование должности лица, подписавшего документ (полное, с указанием названия организации, если документ оформлен не на блан-

кументации. Требования к оформлению документов» Принят и введен в действие Постановлением Госстандарта России от 03.03.2003г. №65-ст // ИПК Издательство стандартов, М, 2003 (Требования к оформлению документов)

⁵⁰ Постановления ФАС Московского округа от 14.03.2005г. №КА-А40/356—05 и от 10.01.2002г. №КА-А40/7871—01

⁵¹ См., например, Приложение N 1 к Правилам ведения журналов учета полученных и выставленных счетов – фактур, книг покупок и книг продаж при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 0212.2000г. №914 // Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, №50, ст. 4896

⁵² «Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения. ГОСТ Р 51141—98», утверждено Постановлением Госстандарта РФ от 27.02.1998 N 28 // ИПК Издательство стандартов, М, 1998

ке, и сокращенное – на документе, оформленном на бланке); личная подпись; расшифровка подписи (инициалы, фамилия).⁵³

Пункт 2 статьи 160 ГК РФ устанавливает, что использование при совершении сделок факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Поэтому если подпись выполнена не от руки, а нанесена факсимиле, и такой способ проставления подписи не предусмотрен законом, иными правовыми актами или соглашением сторон, то такую сделку следует рассматривать как сделку, совершенную с нарушением письменной формы сделки, но не как недействительную по данному основанию.⁵⁴

Использование электронно-цифровой подписи как аналога собственноручной подписи регулируется федеральным

⁵³ п.3.17. «Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов. Методические рекомендации по внедрению ГОСТ Р 6.30—2003» (утв. Росархивом)

⁵⁴ Постановление ФАС Северо-Западного округа от 04.04.2003г. №А42—4238/01—13-601/02; Постановление ФАС Дальневосточного округа от 30.12.2004г. №Ф03-А73/04—1/3720; Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 29.04.2005г. №А11—1742/2003-К1—10/164; Постановление ФАС Московского округа от 10.09.2004г. №КГ-А40/5987—04

законом «Об электронной цифровой подписи».⁵⁵ Согласно статье 3 данного закона электронная цифровая подпись – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе. Указанный закон устанавливает сложную систему регулирования использования электронной цифровой подписи, поэтому в настоящий момент о нем можно говорить как о неработающем законе.

Однако пункт 2 статьи 160 ГК РФ устанавливает, что использование электронной цифровой подписи допускается в случаях и в порядке установленных соглашением сторон. Таким образом, стороны вправе своим соглашением, не принимая во внимание федеральный закон «Об электронной цифровой подписи» установить случаи и порядок использования электронной цифровой подписи, который будет иметь обязательную силу для сторон указанного соглашения.⁵⁶

Когда физическое лицо не может поставить собственно-

⁵⁵ Федеральный закон от 10.01.2002г. №1-ФЗ «Об электронной цифровой подписи» // Собрание законодательства РФ, 14.01.2002, №2, ст. 127

⁵⁶ Постановление ФАС Московского округа от 05.11.2003г. №КГ-А40/8531—03-П

ручную подпись из-за того, что оно:

1) болеет;

2) имеет физический недостаток, **не позволяющий ему ставить собственноручную подпись** (отсутствие ноги – физический недостаток, но к **физической** возможности поставить собственноручной подписи этот физический недостаток не имеет никакого отношения);

3) неграмотно,

то по просьбе такого лица документ может подписать другое лицо.⁵⁷

Перечень случаев, когда допускается подписание документа за другое лицо, является исчерпывающим. Лицо, поставившее свою подпись, не становится обязанным по подписанной им сделке, так как, подписываясь под сделкой, оно совершает действие не за себя, а за другое лицо.

Подписание сделки во исполнение части 3 статьи 160 ГК РФ не может быть признано представительством, так как лицо, ставящее подпись выполняет всего лишь механическую функцию, никаким образом не влияя на содержание сделки.

Подпись лица, ставящего свою подпись вместо подписи другого лица, должна быть засвидетельствована нотариусом (либо частным, либо государственным). Если в населенном пункте отсутствует нотариус, то подпись удостоверяется должностным лицом органа исполнительной власти, уполномоченным этим органом на совершения нотари-

⁵⁷ ч.3 ст. 160 ГК РФ

альных действий. Если удостоверение подписи происходит за границей России, то подпись удостоверяется должностным лицом консульства России, уполномоченным консульством на совершение нотариальных действий. Лицо, свидетельствующее верность подписи, **обязано** указать причину, в силу которой, лицо, совершающее сделку, не мог подписать сделку собственноручно.⁵⁸

Организация, в которой работает лицо, не могущее собственноручно подписаться, администрация стационарного лечебного учреждения, в котором находится на излечении такое лицо, имеют право засвидетельствовать подпись лица, ставящего свою подпись вместо такого лица при совершении сделок, и при выдаче доверенности на их совершение, если сделки связаны с:

- 1) получением заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями;
- 2) получением вознаграждения авторов и изобретателей;
- 3) получением пенсий, пособий и стипендий;
- 4) получением корреспонденции, за исключением ценной корреспонденции.⁵⁹

Второй абзац пункта 3 статьи 160 ГК РФ содержит ссылку на пункт 4 статьи 185 ГК РФ. Но не все лица, которые

⁵⁸ ч.3 ст. 160 ГК РФ; ст. ст.1, 35—36, 80 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993г. N 4462—1 // Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 10, ст. 357

⁵⁹ абз. 2 п.3 ст.160 ГК РФ; пункт 4 ст.185 ГК РФ

согласно пункту 4 статьи 185 ГК РФ имеют право удостоверить доверенности, имеют право удостоверить подпись лица, расписывающегося за другое лицо. Такие действия могут совершать только те лица, которые указаны в абзаце 2 пункта 3 статьи 160 ГК РФ, а именно: организация, в которой работает лицо, не могущее собственноручно подписаться, и администрация стационарного лечебного учреждения, в котором лечится такое лицо. Другие лица, указанные в пункте 4 статьи 185 ГК РФ (банк, организация связи, учебное заведение, жилищно-эксплуатационная организация) в данном случае не имеют право удостоверить подпись.

Кодекс прямо не определяет, что организация, в которой работает лицо, не могущее собственноручно подписаться, и администрация стационарного лечебного учреждения, в котором лечится такое лицо, обязаны указать причину невозможности проставления собственноручной подписи. Кодекс говорит только лишь, что эти организации имеют право удостоверить верность подписи.

Указание причины, по которой невозможно собственноручное подписание сделки я считаю важным фактом для соблюдения письменной формы сделки. Собственноручная подпись есть необходимый элемент письменной формы сделки. При простановке подписи за другое лицо в порядке пункта 3 статьи 160 ГК РФ, этот элемент, собственноручная подпись, заменяется совокупностью элементов, каждый из которых не имеет того значения, которое появляет-

ся, когда учитывается **совокупность** всех этих элементы. Эта совокупность состоит из: (1) просьбы лица, не могущего поставить собственную подпись, расписаться в сделки вместо него; (2) подписи другого лица; (3) засвидетельствования этой подписи уполномоченным лицом; (4) указания причины, по которой невозможно проставление собственноручной подписи. Только с одновременным наличием всех этих фактов кодекс связывает наступление правового последствия – признание того, что сделка подписана стороной сделки. Отсутствие какого-либо из указанных фактов (например, лицо просило расписаться за него в сделки другое лицо, не то, что фактически расписалось) означает, что такое подписание сделки не соответствует требованию ГК РФ, и, следовательно, сделка, с правовой точки зрения, не подписана, письменная форма сделки не соблюдена.

Организация, в которой работает лицо, не могущее собственноручно подписаться, и администрация стационарного лечебного учреждения, в котором лечится такое лицо, обязаны указать причину невозможности проставления собственноручной подписи.

Если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, то факсимильное воспроизводство его подписи со ссылкой на физический недостаток, болезнь или неграмотность будет нарушением письменной формы сделки. Физический недостаток, болезнь или неграмотность не являют-

ся основанием для факсимильного воспроизводства подписи.⁶⁰

§5. Простая письменная форма сделки. Дополнительные требования к форме сделки: печать

Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и т.п.), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований. Если такие последствия не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки (пункт 1 статьи 162).

Гражданский кодекс РФ не устанавливает в качестве обязательного требования к составлению документа наличие на нем печати лица, подписавшего договор.⁶¹ Поэтому если закон, иные правовые акты и соглашение сторон не устанавливают, что подписи лиц заверяются печатью, то отсутствие оттиска печати не является нарушением письменной формы сделки. Для совершения сделки наличие печати участника

⁶⁰ Постановление ФАС Поволжского округа от 27.11.2001г. №А65—5421/01-СГ2—20

⁶¹ Постановление ФАС Уральского округа от 14.10.2002г. № Ф09—2505/02-ГК

сделка не является обязательным.⁶²

Отсутствие печати не является основанием для признания сделки незаключенной либо недействительной, если она подписана уполномоченным руководителем юридического лица. Статья 153 ГК РФ не содержит такого обязательного условия действительности сделки, как наличие печати.⁶³

Если закон, иные правовые акты, соглашение сторон, устанавливает, сделка должна быть скреплена печатью,⁶⁴ а оттиск печати отсутствует на документе, то такая сделка является действительной, но письменная форма сделки считается не соблюденной, и, следовательно, стороны сделки лишаются права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания.⁶⁵

Так как действующее законодательство не устанавливает общий порядок изготовления печатей, то, соответственно, нет установленных законодательством последствий нарушения порядка изготовления печатей, штампов; печати, штам-

⁶² Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 03.02.2003г. №Ф08—80/2003; Постановление ФАС Московского округа от 18.09. 2006 г. № КГ-А40/3670—06

⁶³ Постановление ФАС Московского округа от 18.05.2006г. № КГ-А40/3670—06

⁶⁴ См. например п.5 ст.185 ГК РФ: «Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации».

⁶⁵ аб.3 п.1 ст.160 ГК РФ; п.1.ст.162 ГК РФ; Постановление ФАС Уральского округа от 09.02.2005г. № Ф09—140/2005ГК

пы не могут быть признаны недействительными.⁶⁶

В силу статьи 4 Федерального конституционного закона «О Государственном гербе Российской Федерации»⁶⁷ государственный герб России помещается на печатях федеральных органов государственной власти, иных государственных органов, организаций и учреждений, на печатях органов, организаций и учреждений независимо от форм собственности, наделенных отдельными государственно-властными полномочиями, а также органов, осуществляющих государственную регистрацию актов гражданского состояния.

Изготовление печатей и бланков с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации осуществляют только полиграфические и штемпельно – граверные предприятия, имеющие выданные Комитетом Российской Федерации по печати лицензии на соответствующий вид деятельности и сертификаты о наличии технических и технологических возможностей для изготовления указанного вида продукции на должном качественном уровне. Изготовление печатей и бланков с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации осуществляется по заказам федеральных органов государственной власти, иных государственных органов, организаций и учреждений, а также

⁶⁶ Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 20.05.2003г. №А10—2692/01-Ф02—1439/03-С2

⁶⁷ Федеральный конституционный закон от 25.12.2000г. №2-ФКЗ «О Государственном гербе Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, №52, ст. 5021

органов, организаций и учреждений независимо от формы собственности, наделенных отдельными государственно – властными полномочиями.⁶⁸

Ни федеральный конституционный закон «О Государственном гербе Российской Федерации», ни Постановление Правительства РФ №1268 не устанавливают последствий нарушения порядка изготовления печатей с воспроизведением Государственного герба России. Следовательно, и в этом случае (при рассмотрении **гражданско-правового** спора) применяются, общие последствия несоблюдения письменной формы сделки, установленные статьей 162 ГК РФ.

Пункт 5 статьи 2 федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»⁶⁹ устанавливает, что «общество вправе иметь печать, штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации. Федеральным законом мо-

⁶⁸ Постановление Правительства РФ от 27.12.1995г. №1268 «Об упорядочении изготовления, использования, хранения и уничтожения печатей и бланков с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 2, ст. 123

⁶⁹ Федеральный закон от 08.02.1998г. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» // Собрание законодательства Российской Федерации от 16.02.1998г., №7, ст. 785. Аналогичные положения содержатся в пункте 7 статьи 2 федерального закона от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах»; пункте 3 статьи 2 федерального закона от 14.11.2002г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»; пункте 4 статьи 3 Федерального закона от 12.01.1996г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»

жет быть предусмотрена обязанность общества использовать печать. Сведения о наличии печати должны содержать в уставе общества». Устанавливая обязанность общества **иметь** печать, ни ГК РФ, ни иные федеральные законы не устанавливают императивную норму обязывающую общество использовать печать, проставлять оттиск данной печати на сделках, заключаемых обществом.

Что не исключает обязательности проставления печати в иных документа:

«Согласно ч.3 ст.53 ГПК РФ, ч.5 ст.61 АПК РФ в редакции Федерального закона от 6 апреля 2015 г. N 82-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части отмены обязательности печати хозяйственных обществ» доверенность на представление интересов в суде от имени организации должна быть подписана руководителем организации или иным уполномоченным на это ее учредительными документами лицом и скреплена печатью организации (при наличии печати).

Тем же законом в отношении акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью отменено требование об обязательности печати. Указанные хозяйственные общества вправе самостоятельно принимать решение использовать или не использовать печать при осуществлении деятельности.

Частью 6 статьи 57 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации установлено,

что доверенность от имени организации должна быть подписана ее руководителем или иным уполномоченным на это ее учредительными документами лицом и скреплена печатью организации.

В силу пункта 4 статьи 181.1 ГК РФ доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.

Вместе с тем, поскольку в процессуальном законодательстве содержатся специальные требования к удостоверению доверенности на представление интересов в суде, то судам при проверке формы доверенности, удостоверяющей полномочия представителей юридических лиц, участвующих в деле, следует руководствоваться положениями части 3 статьи 53 ГПК РФ, части 5 статьи 61 АПК РФ, части 6 статьи 57 КАС РФ.

Если федеральный закон содержит требование о наличии печати для организаций определенной организационно-правовой формы (например, пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» установлена обязанность унитарного предприятия иметь печать), то доверенность на представление интересов такой организации в суде должна быть удостоверена как подписью ее руководителя, так и печатью.

Когда федеральным законом такая обязанность

не предусмотрена и указано, что организация вправе иметь печать (в частности, пункт 7 статьи 2 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ «Об акционерных обществах», пункт 5 статьи 2 Федерального закона от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»), представитель организации должен предоставить суду ее учредительные документы или их надлежащим образом заверенные копии. Если в них содержатся сведения о наличии печати, то доверенность на представление интересов указанной организации в суде должна быть удостоверена подписью ее руководителя или иного уполномоченного на это ее учредительными документами лица и одновременно печатью организации. При отсутствии таких сведений удостоверение доверенности на представление интересов в суде печатью не требуется». ⁷⁰

§6. Простая письменная форма сделки. Дополнительные требования к форме сделки: язык

Статья 22 закона «О языках народов Российской Феде-

⁷⁰ Ответ на вопрос 10. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.06.2015)

рации»⁷¹ устанавливает, что делопроизводство в сфере обслуживания и коммерческой деятельности ведется на государственном языке Российской Федерации и иных языках, предусмотренных договорами между деловыми партнерами.

Согласно статье 68 Конституции России государственным языком Российской Федерации на всей ее территории является русский язык. Республики вправе устанавливать свои государственные языки. В органах государственной власти, органах местного самоуправления, государственных учреждениях республик они употребляются наряду с государственным языком Российской Федерации.

Статья 3 федерального закона «О государственном языке Российской Федерации»⁷² устанавливает, что государственный язык России, т.е. русский язык,

«подлежит обязательному использованию:

1) в деятельности федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций всех форм собственности, в том числе в деятельности по ведению

⁷¹ Закон Российской Федерации от 25.10.1991г. N 1807—1 «О языках народов Российской Федерации» // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, N 50, ст. 1740; Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3804

⁷² Федеральный закон от 01.06.2005г. №53-ФЗ «О государственном языке Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ», 06.06.2005, N 23, ст. 2199

делопроизводства;...

4) в конституционном, гражданском, уголовном, административном судопроизводстве, судопроизводстве в арбитражных судах, делопроизводстве в федеральных судах, судопроизводстве и делопроизводстве у мировых судей и в других судах субъектов Российской Федерации».

В случаях, когда использование русского языка является обязательным, допускается **параллельное** использование государственного языка республики, находящейся в составе Российской Федерации, других языков народов Российской Федерации или иностранного языка. При этом тексты на русском языке и на ином языке, должны быть идентичными по содержанию и техническому оформлению, выполнены разборчиво, если иное не установлено законодательством России.⁷³

Из вышеприведенных норм законов следует, что организация, в том числе коммерческая организация, вправе вести делопроизводство на любом языке мира, но при этом организация, осуществляющая деятельность на территории России, **обязана** с 06.06.2005г., с даты вступления в силу федерального закона «О государственном языке Российской Федерации», вести делопроизводство на русском языке.

Делопроизводство (документационное обеспечение управления) – это отрасль деятельности, обеспечивающая

⁷³ ч.2.ст. 3 ФЗ «О государственном языке Российской Федерации»

документирование и организацию работы с официальными документами. Официальный документ – документ, созданный юридическим или физическим лицом, оформленный и удостоверенный в установленном порядке.⁷⁴

Документ (документы) оформляющий сделку является официальным документом, частью делопроизводства юридического лица и, соответственно, в силу статьи 3 федерального закона «О государственном языке Российской Федерации» должен быть оформлен на русском языке.

Федеральный закон «О государственном языке Российской Федерации» не устанавливает последствий его несоблюдения. Поэтому необходимо применять общие последствия несоблюдения закона.

Статья 168 ГК РФ определяет, что сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспариваема, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Статья 162 ГК РФ как раз предусматривает такие последствия: несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие до-

⁷⁴ «Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения. ГОСТ Р 51141—98» (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 27.02.1998 N 28) // М., ИПК Издательство стандартов, 1998

казательства.

Если сделка оформлена не на государственном, русском языке, а на ином языке, то такая сделка будет рассматриваться как сделка, оформленная с «несоблюдением простой письменной формы» и стороны будут лишены права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания.

Если сделка оформлена не на государственном, русском языке, а на ином языке, то такая сделка, в силу прямого указания статьи 162 ГК РФ, действительна, но наличие такой сделки и содержание такой сделки доказываются без использования свидетельских показаний.

§7. Юридическая сила унифицированных форм первичной учетной документации. Необходимость подписи бухгалтера

С 01.07.2003г. в России действует ГОСТ Р 6.30—2003 «Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов»⁷⁵.

⁷⁵ ГОСТ Р 6.30—2003 «Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов» Принят и введен в действие Постановлением Госстандарта России от 03.03.2003г. №65-ст // ИПК Издательство стандартов,

Данный стандарт распространяется на организационно-распорядительные документы, относящиеся к Унифицированной системе организационно-распорядительной документации (УСОРД), – постановления, распоряжения, приказы, решения, протоколы, акты, письма и другие документы, включенные в ОК 011—93 «Общероссийский классификатор управленческой документации» (ОКУД) (класс 0200000)⁷⁶ и устанавливает: состав реквизитов документов; требования к оформлению реквизитов документов; требования к бланкам документов.

В соответствии со ст. 1 ГОСТ Р 6.30—2003 требования этого стандарта являются рекомендуемыми и оформление сделки документом, нарушающим данный стандарт не является нарушением письменной формы сделки.⁷⁷

Согласно статья 9 федерального закона «О бухгалтерском учете»⁷⁸ все хозяйственные операции, проводимые организацией, должны оформляться оправдательными документами. Эти документы служат первичными учетными докумен-

М, 2003 (Требования к оформлению документов)

⁷⁶ «Общероссийский классификатор управленческой документации» (ОКУД) (класс 0200000) утв. Постановлением Госстандарта РФ от 30.12.1993 N 299 // ИПК Издательство стандартов, М,1995. Включает в себя, в частности, договор аренды, договор на производство работ (оказание услуг), договор комиссии, договор поставки, устав, учредительный договор.

⁷⁷ Постановление ФАС Московского округа от 06.07.2005г. №КА-А40/5949—05

⁷⁸ Федеральный закон от 21.11.1996г., №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» // Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, №48, ст. 5369

тами, на основании которых ведется бухгалтерский учет. Первичные учетные документы принимаются к учету, если они составлены по форме, содержащейся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, а документы, форма которых не предусмотрена в этих альбомах, должны содержать следующие обязательные реквизиты: а) наименование документа; б) дату составления документа; в) наименование организации, от имени которой составлен документ; г) содержание хозяйственной операции; д) измерители хозяйственной операции в натуральном и денежном выражении; е) наименование должностей лиц, ответственных за совершение хозяйственной операции и правильность ее оформления; ж) личные подписи указанных лиц. Документы, которыми оформляются хозяйственные операции с денежными средствами, подписываются руководителем организации и главным бухгалтером или уполномоченными ими на то лицами.

В силу статьи 1 федерального закона «О бухгалтерском учете» бухгалтерский учет – система сбора, регистрации и обобщения информации в денежном выражении об имуществе, обязательствах организаций и их движении путем сплошного, непрерывного и документального учета всех хозяйственных операций. Объектами бухгалтерского учета являются имущество организаций, их обязательства и хозяйственные операции, осуществляемые организациями в процессе их деятельности.

Целью же гражданского права является регулирование существования (возникновения, изменения, прекращения) гражданских прав и обязанностей, а не счетоводческий учет указанных прав и обязанностей. Из-за того, что согласно бухгалтерскому учету какие-либо права и обязанности не существуют, совершенно не вытекает, что эти права и обязанности не существуют согласно гражданскому праву.⁷⁹

Если документы, оформляющие сделку, составлены в соответствии с требованиями ГК РФ, но не соответствуют унифицированным формам, установленным Госкомстатом, то это не значит что письменная форма сделки нарушена, так как у Госкомстата нет полномочий по установлению формы гражданско-правовых сделок.⁸⁰

В соответствии с пунктом 1 статьи 53 ГК РФ юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через органы, которые действуют в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами. Поскольку главный бухгалтер (бухгалтер) не является органом управления юри-

⁷⁹ Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 11.11.2004г. № А17—1290/5, № А17—2409/5

⁸⁰ Постановление Правительства РФ от 02.02.2001г. №85 «Об утверждении Положения о Государственном комитете Российской Федерации по статистике» // Собрание законодательства Российской Федерации от 12.02.2001г., №7, ст. 652; Постановление Правительства РФ от 30.06.2004г. №399 «Об утверждении Положения о Федеральной службе государственной статистики» // Собрание законодательства Российской Федерации от 09.08.2004г. №32 ст. 3346

дического лица, норма, содержащаяся в статье 7 Федерального закона «О бухгалтерском учете», противоречит пункту 1 статьи 53 ГК РФ.

Оба закона являются федеральными, однако в соответствии со статьей 4 ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» иные федеральные законы применяются постольку, поскольку не противоречат части первой ГК РФ.

Содержащееся в пункте 3 статьи 7 Федерального закона «О бухгалтерском учете» правило не является безусловным. Так, пункт 4 статьи 7 данного закона устанавливает, что в случае разногласий между руководителем организации и главным бухгалтером (бухгалтера) по осуществлению отдельных хозяйственных операций документы по ним могут быть приняты к исполнению с письменного распоряжения руководителя организации, который несет всю полноту ответственности за последствия осуществления таких операций.

Следовательно, отсутствие подписи главного бухгалтера (бухгалтера), при наличии подписи лица, выполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица (директора, генерального директора и т.д.), не влечет недействительность сделки.

§8. Сделки, совершаемые в простой письменной форме

«1. Должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения:

1) сделки юридических лиц между собой и с гражданами;

2) сделки граждан между собой на сумму, превышающую десять тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, – независимо от суммы сделки».⁸¹

Закон, и только закон, может устанавливать, что определенные сделки граждан между собой должны быть совершены в простой письменной форме независимо от суммы сделки.

Сделки юридических лиц между собой и сделки юридических лиц с гражданами, сделки между гражданами должны быть совершены не в простой письменной форме, а в нотариальной письменной форме только если это:

- прямо указано в законе;
- это не указано в законе, но стороны договорились о такой форме сделки.⁸²

⁸¹ п.1 ст. 161 ГК РФ

⁸² «Как видно из названия ст. 161 ГК РФ „Сделки, совершаемые в простой

Сделки, для совершения которых установлена простая письменная форма, могут быть совершены без соблюдения такой формы, если эти сделки

исполняются при самом их совершении, и если при этом несоблюдение простой письменной формы не влечет их недействительность.⁸³

Например, юридическое лицо «А» заключает с юридически лицом «Б» договор купли-продажи коробки карандашей. Сделка должна быть совершена в простой письменной форме (стороны сделки – юридические лица). Но если заключение сделки, её совершение, исполнение (передача коробки карандашей, передача денег в уплату цены этой коробки) происходят одновременно, то согласно статьям 159 и 161 ГК РФ «А» и «Б» могут не утруждать себя приданием своей сделки письменной формы.

письменной форме“, она регулирует порядок совершения сделок, требующих простой письменной формы, а не сделок, требующих нотариального удостоверения. Случаи, когда необходимо соблюдение нотариальной формы сделок, указаны в специальной ст. 163 ГК РФ, а не в ст. 161 ГК РФ... из грамматического толкования текста п. 1 ст. 161 ГК РФ следует, что в подп. 1 и 2 указаны случаи, когда сделки должны совершаться в простой письменной форме... ее содержание не может толковаться иначе как установление правил совершения сделок именно в простой письменной, а не в устной или нотариальной форме» – Дело по заявлению Козырева // Бюллетень ВС РФ. 1999. №12

⁸³ ст. ст. 159, 161 ГК РФ

§9. Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки

Пункт 2 статьи 162 ГК РФ ясно и прямо устанавливает, что несоблюдение простой письменной формы сделки **влечет недействительность сделки только если:**

такое последствие прямо указано в законе;⁸⁴ или

такое последствие прямо установлено соглашением сторон.⁸⁵

Во всех остальных случаях несоблюдение простой письменной формы сделки не влияет на её действительность.

Если простая письменная форма сделки не соблюдена, то стороны не имеют права ссылаться на свидетельские показания, для того чтобы доказать:

– наличие сделки;

– условия, содержащиеся в сделке.

Эти факты могут быть доказаны только посредством пись-

⁸⁴ ч.1 ст.162 ГК РФ; «Договор поручительства должен быть совершен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора поручительства» – ст.362 ГК РФ; «Несоблюдение формы сделки по уступке доли (части доли) в уставном капитале общества, установленной настоящим пунктом или уставом общества, влечет ее недействительность» – статья 21 Федеральный закон от 08.02.1998г. N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» // Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 7, ст. 785; Постановление ФАС Центрального округа от 12.03.2003г. № А23—2595/02Г-7—178

⁸⁵ ч.2 ст.162 ГК РФ

менных и иных доказательств.⁸⁶

Процессуальное законодательство⁸⁷ устанавливает, что доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке **сведения о фактах**, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Одним из способов получения сведений являются свидетельские показания. Свидетельские показания – это **способ** получения сведений, являющихся доказательство, а не сами сведения.

Правильнее было бы сказать, что при несоблюдении простой письменной формы сделки стороны не вправе ссылаться в подтверждение сделки и её условий на сведения, полученные с помощью свидетельских показаний, но вправе ссылаться на доказательства (сведения), полученные другими средствами: письменными документами и материалами, заключениями экспертов, объяснения третьих лиц и т. д. Объяснения третьих лиц, формально, не являются свидетельскими показаниями. Поэтому возможна ситуация, когда лица, являющиеся по сути свидетелями, вступят в процесс в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, и представят суду необходимые для стороны сведения

⁸⁶ ч.2 ст.162 ГК РФ

⁸⁷ ст.55 ГПК РФ; ст.64 АПК РФ

не в виде свидетельских показаний, а в виде объяснения третьего лица.

Необходимо отметить, что статья 162 ГК РФ определяет **общие** последствия несоблюдения простой письменной формы сделки. Закон или соглашение сторон может прямо устанавливать иные или дополнительные последствия нарушения формы сделки.

Например, статья 887 ГК РФ определяет, что «несоблюдение простой письменной формы договора хранения не лишает стороны права ссылаться на свидетельские показания в случае спора о тождестве вещи, принятой на хранение, и вещи, возвращенной хранителем».

Статья 887 ГК РФ, предоставляя сторонам право ссылаться на свидетельские показания в случае спора о тождестве вещи, принятой на хранение, и вещи, возвращенной хранителем, не устраняет действие статьи 162 ГК РФ, и стороны по-прежнему лишены права ссылаться на свидетельские показания, для того чтобы доказать наличие сделки (договора хранения) и условия сделки (договора хранения).⁸⁸

⁸⁸ «Довод кассатора о свидетельских показаниях отклоняется как несостоятельный, ибо последние были оценены судом наряду с другими доказательствами по делу. Кроме того, пунктом 3 статьи 887 Кодекса возможность ссылаться на свидетельские показания предоставлена лишь в случае спора о тождестве вещи, принятой на хранение, и вещи, возвращенной хранителем» – Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 26.12.2001г. N А43—6076/01—20-237

§10. Последствия несоблюдения простой письменной формы договора

Статья 432 ГК РФ определяет, что «договор считается заключенным, если между сторонами, **в требуемой в подлежащих случаях форме**, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора». Статья 432 ГК РФ прямо не устанавливает, что несоблюдение формы договора влечет не заключение договора либо влечет недействительность такого договора.⁸⁹

Незаключенность договора либо недействительность договора как последствия несоблюдения письменной формы договора должны быть прямо предусмотрены императивными нормами, относящимися к договору, для которого законодательством установлена письменная форма. Такие последствия не могут быть определены посредством толкования норма права.

Необходимость прямого указания в законе последствий несоблюдения письменной формы договора следует из ста-

⁸⁹ «Несоответствие соглашения сторон по рассматриваемому вопросу требованиям ст. 452 ГК РФ, устанавливающей обязательность письменной формы договора, на которое указывает суд апелляционной инстанции, не может являться безусловным основанием для признания такой сделки незаключенной, учитывая положения ст. 162 ГК РФ, предусматривающей последствия несоблюдения простой письменной формы сделки» – Постановление ФАС Центрального округа от 24.09.2002г. NA23—3374/01Г-9—241

тьи 162 ГК РФ, которая устанавливает, что «в случаях, **прямо указанных** в законе или в соглашении сторон» несоблюдение простой письменной формы сделки влечет её недействительность. Закон, а именно часть 1 статьи 162 ГК РФ, прямо устанавливает последствие несоблюдения простой письменной формы сделки – лишение сторон права ссылаться не свидетельские показания относительно наличия сделки и относительно условий, содержащихся в сделке.

Ни статья 162 ГК РФ, ни какая-либо иная статья ГК РФ не устанавливают других общих последствий несоблюдения письменной формы сделки, в том числе, последствий несоблюдения письменной формы договора.

В тех случаях, когда несоблюдение письменной формы договора (сделки) ведет к признанию договора (сделки) незаключенным, законодатель прямо устанавливает такое последствие нарушения формы договора (сделки). Так, например, статья 555 ГК РФ определяет, что «при отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным»; статья 654 ГК РФ гласит, что «при отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды здания или сооружения считается незаключенным»; статья 651 ГК РФ определяет, что договор аренды здания или сооружения заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, «несоблюдение формы

договора аренды здания или сооружения влечет его недействительность».

§11. Нотариальная письменная форма сделки

Сделка должна быть совершена в нотариальной письменной форме, только если это прямо предусмотрено (1) законом или (2) соглашением сторон.

Нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном законом о нотариате и нотариальной деятельности.⁹⁰

Документ, на котором, проставляется удостоверительная надпись, должен соответствовать требованиям, предъявляемым к письменным сделкам.

В силу закона подлежат нотариальному удостоверению, в частности:

- договор ренты;⁹¹
- уступка требования, основанного на сделке, совершенной в нотариальной форме;⁹²

⁹⁰ ст.163 ГК РФ

⁹¹ ст.584 ГК РФ

⁹² ст.389 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, за исключением случаев, предусмотренных законом;⁹³
- доверенность, выдаваемая в порядке передоверия;⁹⁴
- брачный договор, его изменение или расторжение;⁹⁵
- согласие супруга на распоряжение общим имуществом супругов.⁹⁶

Если сделка должна быть совершена в письменной нотариальной форме в силу соглашения сторон сделки, то такое соглашение сторон о нотариальной форме сделки может быть включено в виде условия в текст самой сделки, либо может быть оформлено в виде отдельного соглашения сторон по данному вопросу.⁹⁷

Статья 452 ГК РФ устанавливает, что соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов,

⁹³ ст.185.1 ГК РФ

⁹⁴ ст.187 ГК РФ);

⁹⁵ ст. ст.41, 43 Семейного Кодекса РФ. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995г. №223-ФЗ // Собрании законодательства Российской Федерации от 01.01.1996 г. N 1 ст. 16

⁹⁶ ст.35 СК РФ

⁹⁷ Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 12.04.2005г. №А29—4190/2004—2э; Постановление ФАС Московского округа от 23.11.2000г. № КГ-А40/5219—00

договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. Соответственно, если договор был заключен в нотариальной форме, то дополнительные соглашения к договору, включая дополнительное соглашение, в котором стороны исключают нотариальную форму дополнительных соглашений, должны быть так же совершены в нотариальной форме.

Порядок нотариального удостоверения сделок установлен Основами законодательства о нотариате⁹⁸ и разъяснен в Методических рекомендациях по совершению отдельных видов нотариальных действий⁹⁹

В силу основ законодательства о нотариате:

формы удостоверительных надписей на сделках устанавливаются Министерством юстиции России;¹⁰⁰

содержание нотариально удостоверяемой сделки, а также заявления и иных документов должно быть зачитано вслух участникам. Документы, оформляемые в нотариальном порядке, подписываются в присутствии нотариуса. Если гражданин вследствие физических недостатков, болезни или по каким-либо иным причинам не может лично расписаться, по его поручению, в его присутствии и в присутствии нота-

⁹⁸ Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993г. N 4462—1 // Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 10, ст. 357

⁹⁹ Методические рекомендации по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами Российской Федерации. Утверждены Приказом Минюста РФ от 15.03.2000г. №91 // Бюллетень Минюста РФ, №4, 2000

¹⁰⁰ ст.51 Основ законодательства о нотариате

риуса сделку, заявление или иной документ может подписать другой гражданин с указанием причин, в силу которых документ не мог быть подписан собственноручно гражданином, обратившимся за совершением нотариального действия;¹⁰¹

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;¹⁰²

договоры отчуждения и о залоге имущества, подлежащего регистрации, могут быть удостоверены при условии представления документов, подтверждающих право собственности на отчуждаемое или закладываемое имущество;¹⁰³.

доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, подлежит нотариальному удостоверению по представлении основной доверенности, в которой оговорено право передоверия, либо по представлении доказательств того, что представитель по основной доверенности вынужден к этому силою обстоятельств для охраны интересов выдавшего доверенность;¹⁰⁴

количество экземпляров документов, в которых излагается содержание сделки, удостоверяемой в нотариальном порядке, определяется лицами, обратившимися за совершени-

¹⁰¹ ст.44 Основ законодательства о нотариате

¹⁰² ст.54 Основ законодательства о нотариате

¹⁰³ ст.55 Основ законодательства о нотариате

¹⁰⁴ ст.59 Основ законодательства о нотариате

ем нотариального действия, но не может превышать количество сторон, участвующих в сделке. Однако завещание и договоры о залоге имущества, возведении жилого дома, отчуждении жилого дома и другого недвижимого имущества предоставляются нотариусу не менее чем в двух экземплярах, один из которых остается в делах нотариальной конторы.¹⁰⁵

Методические рекомендации, в частности, устанавливаю: в случаях, когда удостоверяемые нотариусом документы изложены на нескольких отдельных листах, они прошиваются, а листы нумеруются. Количество прошитых листов заверяется подписью нотариуса с приложением его печати;

если нотариально удостоверяемый документ подписывается лицами, исправления в нем оговариваются и подтверждаются подписями этих лиц, а также в конце удостоверительной надписи подписью нотариуса с приложением его печати. При этом исправления делаются так, чтобы все ошибочно написанное, а затем зачеркнутое можно было прочесть в первоначальном тексте;

если документ, подлежащий удостоверению или свидетельствованию, изложен неправильно или неграмотно, нотариус предлагает обратившемуся лицу исправить его или составить новый. По просьбе обратившегося лица документ может быть составлен нотариусом;

удостоверительная надпись на документе располагается

¹⁰⁵ ст.60 Основ законодательства о нотариате

сразу после подписи лица (или лиц) на этой же странице. Если удостоверительная надпись не умещается на этой странице, она может быть продолжена или изложена полностью на обороте документа либо на прикрепленном к документу листе бумаги;

совершая удостоверение сделок с имуществом, нотариус проверяет принадлежность этого имущества на праве собственности или ином вещном праве, наличие собственников, наличие обременений, запрещения отчуждения или ареста данного имущества;

при совершении сделок с недвижимым имуществом нотариусом проверяются документы, предусмотренные Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

при удостоверении сделок с имуществом юридических лиц нотариусом проверяются полномочия органов или лиц по распоряжению имуществом в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами и учредительными документами юридических лиц;

при удостоверении сделок с участием несовершеннолетних, недееспособных или не полностью дееспособных нотариус проверяет наличие согласия их законных представителей и (или) органа опеки и попечительства на совершение сделки, когда это требуется в соответствии с законом.

Нотариусы, занимающиеся частной практикой, и нотариусы, работающие в государственных нотариальных конто-

рах, вправе удостоверить любые сделки.¹⁰⁶ Должностные лица органов исполнительной власти, которые вправе совершать нотариальные действия, удостоверяют только завещания и доверенности. Должностные лица консульских учреждений России вправе удостоверить любые сделки, кроме договоров об отчуждении недвижимого имущества, находящегося на территории России.¹⁰⁷

Формы удостоверительных надписей на сделках устанавливаются Минюстом и зависят от существа сделки и от участников сделки. Так, например, удостоверительная надпись на договоре с участием юридического лица гласит:

«Город (село, поселок, район, край, область, республика)

Дата (число, месяц, год) прописью

Настоящий договор удостоверен мной, (фамилия, имя, отчество), нотариусом (наименование государственной нотариальной конторы или нотариального округа). Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также правоспособность (наименование юридического ли-

¹⁰⁶ Исключительной компетенцией нотариусов, работающих в государственных нотариальных конторах, является выдача свидетельства о праве на наследство и принятие мер к охране наследственного имущества. Но полномочия на совершение и этих действий совместным решением органа юстиции и нотариальной палаты могут быть переданы частному нотариусу, если в нотариальном округе отсутствует государственная нотариальная контора (ст. 36 Основ законодательства о нотариате).

¹⁰⁷ ст. ст. 35—38 Основ законодательства о нотариате

ца) и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре за N

Взыскано госпошлины (по тарифу)

Печать Нотариус Подпись». ¹⁰⁸

Подробная законодательная регламентация порядка нотариального удостоверения сделки, формализм данной формы сделки, должны гарантировать правомерность такой сделки.

Является ли нарушение какой – либо части процедуры нотариального удостоверения сделки, например, проставление удостоверительной надписи, форма которой не утверждена Минюстом России, или наличие в тексте не обговоренных подчисток, дописок, основанием для того, чтобы признать нотариальную форму не соблюденной?

Если исходить из предназначения нотариальной формы сделки, то удостоверительная надпись нотариуса не просто означает, что нотариус видел этот документ. Удостоверительная надпись означает, что нотариус осуществил все действия, требуемые законом, и что данная сделка законна. Полагаю, что **любое** несоблюдение всей либо части процедуры нотариального удостоверения сделки, в частности, проставление удостоверительной надписи, форма которой не утвер-

¹⁰⁸ Формы реестров для регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств и удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах, утверждены Приказом Минюста России от 10.04.2002г. №99 (зарегистрирован Минюстом России 18.04.2002 г., регистрационный N 3385) // Российская газета, №74, 24.04.2002; Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, №20, 20.05.2002.

ждена Минюстом России, наличие в тексте не обговоренных подчисток, дописок, подписание сделки вне присутствия нотариуса является несоблюдением нотариальной формы сделки. В противном случае, какой смысл во всей этой процедуре и в этой надписи?

Однако судебная практика содержит примеры, когда формализм, в котором собственно и состоит сущность нотариальной формы сделки,¹⁰⁹ игнорируется судами:

несоблюдение требований удостоверительной процедуры само по себе не является безусловным основанием для признания сделки недействительным;¹¹⁰

нарушение нотариусом процедуры совершения нотариальных действий влечет ответственность нотариуса, но не влияет на права и обязанности лиц, обратившихся к нотариусу;¹¹¹

нотариальная форма сделки соблюдена, даже если проставление удостоверительной надписи производится нотариусом после того как стороны подписали сделку вне присутствия нотариуса и в день отличный от дня проставления удостоверительной надписи.¹¹²

Надо отметить, что само нормативное, прямо и ясно уста-

¹⁰⁹ Я говорю о сущности **формы** сделки, но не о сущности самой сделки.

¹¹⁰ Постановление Президиум ВС РФ от 19.04.2000г. №29пв-2000

¹¹¹ Постановление ФАС Северо-Западного округа от 22.09.2004г. №А26—3323/04—25

¹¹² Постановление ФАС Северо-Западного округа от 28.08.2002г. № А56—7486/02

новленное законодателем, содержание статьи 163 ГК РФ дает возможность судам довольно либерально подходить к пониманию соблюдения нотариальной формы сделки. Буквальное прочтение статьи 163 ГК РФ позволяет признать нотариальную форму сделки соблюденной, если на документе, соответствующем статье 160 ГК РФ, есть удостоверительная надпись нотариуса, или иного должностного лица, имеющего право совершать такое нотариальное действие. При этом с точки зрения соблюдения нотариальной формы сделки, не важно где и при каких обстоятельствах составлялся сам документ, где и при каких обстоятельствах проставлялась удостоверительная надпись. Если следовать только тексту статьи 163 ГК РФ, то для признания соблюдения нотариальной формы сделки достаточно одного факта – наличия удостоверительной надписи.

Однако, игнорирование остального законодательства, обоснование соблюдения нотариальной формы только ссылкой на статью 163 ГК РФ, требующей для соблюдения нотариальной формы сделки простого наличия удостоверительной надписи, является неправомерным, так как статья 168 ГК РФ для действительности сделки требует, чтобы сделка соответствовала требованиям **всех** законов и требованиям всех правовых актов.

§12. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки

«Если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд по требованию исполнившей сделку стороны вправе признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется».¹¹³

Сделка, требующая нотариальной формы, может быть признана действительной, если, не считая отсутствия нотариальной формы:

- 1) сделка во всем остальном не противоречит правовым актам;¹¹⁴
- 2) сделка действительно была заключена;¹¹⁵
- 3) одна из сторон сделки действительно уклоняется от удостоверения сделки, а подача иска не является спосо-

¹¹³ п.1 ст.165 ГК РФ

¹¹⁴ Определение ВС РФ от 18.08.1993г. Дело по иску Шипина // Бюллетень ВС РФ, 1994, №2

¹¹⁵ «Таким образом, сделка, требующая нотариального удостоверения, но не оформленная надлежащим образом, может быть признана судом действительной. Однако данное правило допустимо при условии доказанности самого факта заключения договора» – Определение ВС РФ от 20.01.1994г. Дело по иску супругов Белых // Бюллетень ВСРФ, 1994, №5

бом обойти правовые акты, например, судебные акты об аресте имущества.¹¹⁶ Уклоняется ли сторона от удостоверения сделки или нет, является вопросом фактов каждого конкретного судебного дела.

Статья 311 ГК РФ устанавливает, что кредитор вправе не принимать исполнения обязательства по частям, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства и не вытекает из обычаев делового оборота или существа обязательства. Передача части имущества является частичным исполнением обязательства только тогда, когда она признается такой в силу правового акта, условий обязательства, обычая делового оборота, существа обязательства. Во всех остальных случаях, сделка должна быть исполнена хотя бы одной из сторон полностью, а не частично.

Как уже отмечалось выше, сделка, требующая нотариальной формы, может быть признана действительной, если она во всем остальном не противоречит правовым актам. Частичное исполнение сделки допускается только в случаях, указанных в статье 311 ГК РФ. Таким образом, суд вправе по требованию стороны частично исполнившей сделку признать данную сделку действительной, только если такое частичное исполнение сделки предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или вытекает

¹¹⁶ Определение ВС РФ от 21.07.1997г. Дело по иску Кушхова // Бюллетень ВС РФ, №11, 1997

из обычаев делового оборота и существа обязательства.

Требование о признании сделки действительной в силу прямого и ясного предписания статьи 165 ГК РФ вправе предъявить только лицо, являющееся стороной сделки. Всякое иное лицо, например, залогодатель, или лицо, фактически исполнившее обязательство, не имеет такого права.¹¹⁷ Более того, в силу статьи 165 ГК РФ такой иск вправе предъявить не просто лицо, являющееся стороной сделки, а лицо, являющееся стороной сделки **и исполнившее** (полностью или частично) сделку.

Например, если «А» и «Б» заключили сделку, и «А» исполнил сделку, то «Б» не вправе предъявить иск о признании сделки действительной.

Статья 165 ГК РФ не устанавливает в течение, какого срока может быть предъявлен иск о признании сделки действительной. Полагаю, что иск о признании сделки действительной может быть подан в течение общего, трехгодичного, срока исковой давности. Если сторона уклоняется от нотариального удостоверения сделки, то тем самым она препятствует другой стороне осуществить её права, заложенные в договоре, нарушает права стороны исполнившей сделку. Исходя из общего правила об определении начала срока исковой давности,¹¹⁸ трехгодичный срок исковой давности должен исчисляться не с момента совершения сделки, а с мо-

¹¹⁷ Постановление ФАС Северо-Западного округа от 28.10.1998г. №1500

¹¹⁸ ст.200 ГК РФ

мента, когда сторона стала уклоняться от нотариального удостоверения этой сделки.

Предоставление стороне, исполнившей сделку, права требовать признания данной сделки действительной является способом защиты прав такой стороны. Соответственно, установленной статьей 165 ГК РФ правило, что «суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку действительной», необходимо рассматривать, как правило, согласно которому суд обязан признать соответствующую сделку действительной. Если сделка, требующая нотариальной формы, во всем ином, кроме несоблюдения нотариальной формы, не противоречит праву, то такая сделка должна быть признана судом действительной, в такой ситуации у суда нет права выбора признавать или не признавать сделку действительной.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от нотариального удостоверения сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении сделки.¹¹⁹

¹¹⁹ п.3 ст.165 ГК РФ

Глава 3. Государственная регистрация сделки

§1. Общие положения

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

2. Сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации».¹²⁰

«Государственная регистрация – как формальное условие обеспечения государственной, в том числе судебной, защиты прав лица, возникающих из договорных отношений, объектом которых является недвижимое имущество, – призвана лишь удостоверить со стороны государства юридическую силу соответствующих правоустанавливающих документов. Тем самым государственная регистрация создает гарантии надлежащего выполнения сторонами обязательств и, следовательно, способствует упрочению и стабильности гражданского оборота в целом. Она не затрагивает самого содержания указанного гражданского права, не ограничивает свободу

¹²⁰ п.1 ст.164 ГК

договоров, юридическое равенство сторон, автономию их воли и имущественную самостоятельность».¹²¹

Целями введения государственной регистрации являются: определенность правового статуса отдельных объектов недвижимости и государственный контроль за законностью совершаемых с недвижимостью сделок в интересах как самих участников, так и третьих лиц. Требование о государственной регистрации установлено, прежде всего, в интересах третьих лиц, а не участников договора. Следовательно, стороны договора не вправе ссылаться на отсутствие регистрации, если они не приняли мер по устранению этого нарушения.¹²²

Государственная регистрация сделки не является какой-либо формой сделки. Государственная регистрация сделки и форма сделки имеют разную правовую природу и являются предметом регулирования самостоятельных норм,¹²³ требование о государственной регистрации не относится

¹²¹ Определение Конституционного Суда РФ от 05.06.2001г. №132-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы закрытого акционерного общества „РЕБАУ АГ“ на нарушение конституционных прав и свобод пунктом 1 статьи 165 и пунктом 3 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации, 2002г., №1

¹²² Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 22.02.2005г. №Ф08—6529/2004

¹²³ Постановление ФАС Уральского округа от 24.04.2005г. №Ф09—575/05-ГК

к требованиям, предъявляемым к форме сделки,¹²⁴ поэтому неправомерно нормы права, относящиеся к форме сделки, распространять по аналогии или по иному основанию на правоотношения, связанные с государственной регистрацией сделки.

Согласно пункту «о» статьи 71 Конституции РФ гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации. Пункт 1 статьи 131 и пункт 1 статьи 164 ГК РФ устанавливают, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется только в случаях, когда такая регистрация предусмотрена ГК РФ и иными федеральными законами (п. 2 ст. 3 ГК РФ). Таким образом, в силу Конституции России и ГК РФ только Российская Федерация праве издавать законы, в которых определяются права на недвижимое имущество и виды сделок с ним, подлежащие обязательной государственной регистрации. Субъекты Российской Федерации, муниципальные образования не имеют такого права.¹²⁵

В некоторых случаях стороны договора, относительно которого нет императивной нормы федерального закона о государственной регистрации такого договора, указывают, что

¹²⁴ Постановление ФАС Северо-Западного округа от 15.01.2002г. №А56—21086/01

¹²⁵ п.2 Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001г. №59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник ВАС РФ, 2001г., №4

договор вступает в силу с момента государственной регистрации договора. Включение сторонами в договор, не подлежащий государственной регистрации, условия о том, что он подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента государственной регистрации, противоречит нормам ГК РФ о моменте заключения договора, в частности, статье 433 ГК РФ. Такое условие договора является ничтожным в силу статьи 168 ГК РФ.¹²⁶ Ничтожность данного условия договора не влечет ничтожность всего договора, так как можно предположить, что сделка была бы совершенна и без ничтожного условия относительно государственной регистрации договора.¹²⁷

Если договор содержит элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор), и один из видов договора, содержащийся в смешанном договоре подлежит, государственной регистрации, то весь смешанный договор подлежит регистрации. При отсутствии такой регистрации весь смешанный договор считается незаключенным.¹²⁸

¹²⁶ п.5 Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001г. №59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник ВАС РФ, 2001г., №4; Постановление ФАС Московского округа от 17.01.2003г. № КГ-А40/8923—02

¹²⁷ ст.180 ГК РФ

¹²⁸ п.13. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001г. №59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федераль-

Не подлежит государственной регистрации предварительный договор, по которому стороны обязуются в будущем заключить договор, подлежащий государственной регистрации, так как в этом случае предмет предварительного договора является обязательство сторон по поводу заключения будущего договора, а не обязательства по поводу недвижимого имущества.¹²⁹

Законодательством прямо не урегулирован порядок регистрации сделки, перехода права и/или регистрации права на основании заявления одной стороны сделки в случае ликвидации второй стороны сделки на момент подачи заявления о регистрации. В этом случае подлежит применению аналогия закона. Статьями 165 и 551 ГК РФ установлено, что в случае, если одна из сторон уклоняется от государственной регистрации сделки и перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации сделки и перехода права собственности. В этой ситуации государственная регистрация сделки и перехода права собственности производится на основании решения суда. Подобным об-

ного закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник ВАС РФ, 2001г., №4

¹²⁹ п.14 Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001г. №59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник ВАС РФ, 2001г., №4; Постановление ФАС Уральского округа от 04.11.2003г. №Ф09—3115/03-ГК

разом должен быть решен и вопрос о возможности регистрации сделки, перехода права и/или регистрации права на основании заявления одной стороны сделки в случае ликвидации второй стороны сделки на момент подачи заявления о регистрации.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.