

ПРИЗНАНИЕ ОСПОРИМЫХ СДЕЛОК НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ

Аревкова Анастасия Сергеевна

магистрант, Вятский государственный гуманитарный университет, РФ, г. Киров

Любая сделка, нарушающая положения закона, является недействительной или может быть признана судом недействительной.

Закон устанавливает главное последствие недействительности сделки - стороны должны быть возвращены в положение, которое было до сделки. Другими словами, каждая сторона обязана вернуть все, что было получено в рамках транзакции (если возможно), или компенсировать стоимость того, что было получено наличными.

Но на практике возникает вопрос: как заставить другую сторону вернуть все, если считается сделка недействительной, а ваш контрагент – нет [2].

Оспоримые сделки

- сделка, нарушающая требования закона;
- сделка организации, не соответствующая бизнес-целям, указанным на карте;
- сделка без необходимого согласия физического или юридического лица;
- сделка, совершенная представителем вне полномочий или с нарушением интересов представляемого лица;
- сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет без согласия родителей;
- сделка гражданина с ограниченной дееспособностью без согласия администраторов;
- сделка, совершенная под влиянием иллюзии;
- сделка под влиянием обмана;
- сделка, совершенная под влиянием насилия или угрозы.

Если сделка противоречит действующим правовым нормам, закрепленным в нормативных актах, она недействительна. Недействительные транзакции недействительны. Нулевые сделки недействительны независимо от того, признаны ли они таковыми судом. Оспариваемые сделки признаны недействительными решением суда.

Суд может признать сделку недействительной и применить последствия ее недействительности; поэтому исковое заявление должно быть подано в течение срока давности.

Для нулевых сделок в мотивационной части претензии указывается требование: применить последствия недействительности сделки. Требование распознавать нулевую транзакцию не обязательно, так как она пустая. Но суд может по собственной инициативе признать вас недееспособным и указать это в решении .

Согласно ст. 167 ГК РФ недействительность сделки не предусматривает возникновения правовых последствий, кроме тех, которые связаны с ее недействительностью. Считается, что лицо действовало недобросовестно, зная основы недействительности операции [1].

Все, что было получено в результате недействительной транзакции, стороны обязаны вернуть, а если это невозможно, например, имущество, полученное в результате недействительной транзакции, уже было продано, возместить другой стороне его стоимость.

Пример брачного договора: если договор и некоторые его отдельные пункты признаны недействительными, супруги обязаны вернуть друг другу все имущество, которое они получили в результате выполнения этого договора.

Важно учитывать, что суд вправе не применять последствия недействительности сделки, если они противоречат основам правопорядка и морали. Например, если по одному и тому же брачному контракту один из супругов находится в крайне невыгодном положении.

Чтобы избежать неприятностей при совершении сделок с недвижимостью и других видов сделок, чтобы обезопасить себя от ненадежной сделки, следует скрупулезно проверять все предоставленные документы. В случае сомнений обращайтесь в соответствующие государственные органы или обращайтесь к специалисту [3].

Чтобы сделки с недвижимостью были безопасными, лучше действовать через риелтора. При заключении других сделок, требующих специальных знаний в области права, желательно обращаться к юристу или адвокату.

Институт сделок занимает центральное место в гражданском праве. Появление сделок в первую очередь связано с развитием экономических отношений между людьми. Некоторые положения о сделках нашли свое отражение еще в древнеримском праве. Сделки являются наиболее распространенными основаниями для возникновения, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей, то есть совершение любой сделки является юридическим способом осуществления своих гражданских прав и обязанностей. Заключение сделок можно встретить в абсолютно разных сферах общества.

В первую очередь, конечно же, в хозяйственной жизни. К примеру, физические лица каждый день заключают сделки, вследствие чего им продают товары, оказывают услуги, выполняют работы и т.д. И продолжается это в течение всей жизни человека – от самого рождения (до определенного возраста от имени малолетнего действуют его родители и опекуны) и до самой смерти (завещание). Также и в предпринимательской деятельности сделки занимают особое место.

Совершая сделки, организации согласовывают свою деятельность по производству продукции, снабжению друг друга необходимыми материалами, сырьем, оборудованием и т.д. Таким образом, сделки являются основной правовой формой, в которой происходит взаимодействие между субъектами гражданского оборота. И в связи с этим особое значение приобретают те требования, которые предусмотрены законом к совершению сделок.

Проблема недействительных сделок всегда была актуальной и останется таковой еще долгое время. С развитием электронных и технических средств возросла роль сделок. Если до недавнего времени они заключались только в устной и письменной формах, то сейчас же появились так называемые «электронные сделки», заключаемые при помощи различных технических средств [4].

Список литературы:

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 08.12.2020)
2. Павлова Е.Н. Правовые последствия недействительности сделок // Проблемы науки. 2020.

№9 (33);

3. Скрыпник Д.О. О недействительности сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта // ЭЖ-Юрист.2019. N 50. С. 3.

4. Шестакова Н.Д. Недействительность сделок / Под науч. ред. Н.А. Чечина. СПб.: Издательство "Юридический центр Пресс", 2019. С. 34 – 74.