Лекция на тему:

Недействительность сделки

Недействительность сделки — юридическое понятие, которое означает, что соглашение было заключено с нарушением нормативно-правовых актов. Существует много оснований для признания сделки недействительной. Чтобы не столкнуться с проблемой недействительности сделки, важно заключать соглашение с учетом требований законодательства и правильно оформлять документы.

Сделка считается недействительной, если в ней нарушено одно из условий, требуемых законом. Чтобы сделка была признана юридически правильной, необходимо соблюдение нескольких условий:

Содержание сделки не нарушает требований закона и подзаконных правовых актов (инструкций, положений).

Результат сделки также не должен противоречить нормам законодательства.

Сделка совершается дееспособным лицом — совершеннолетним и психически адекватным человеком.

При заключении сделок граждан в возрасте от 14 до 18 лет согласие на сделку должно быть подтверждено официальным взрослым представителем, в роли которого выступают родители, усыновители и опекуны.

Форма выражения волеизъявления соответствует требованиям законодательства по данному типу сделки. Сделка направлена на реальное получение результата, а не создана лишь для видимости. Другими словами стороны сделки действительно заинтересованы в получении результата от соглашения.

При заключении сделки на участника не оказано давления, имеет место действительное свободное волеизъявление всех участников. Под давлением подразумеваются угрозы, шантаж, психологическое и насильственное воздействия. Если в сделке необходимо согласие третьего лица, например государственного или муниципального органа, письменное подтверждение официального представителя данной структуры обязательно.

Общие правила заключения сделок установлены 157, 157.1, 158 и 162 ГК РФ. По различным видам сделок существуют отдельные правовые акты, но на виды недействительных сделок они оказывают лишь косвенное влияние. Согласно п. 1 ст. 166 ГК РФ, недействительна сделка может иметь две характеристики: Оспоримая сделка, противоправность которой должна быть доказана в судебном порядке. Если одна из сторон или контролирующий орган выявили нарушение требований закона или правовых актов при заключении соглашения, недействительность сделки доказывается в суде. Ничтожная сделка изначально заключается с нарушением правовых норм и на этом основании может быть признана недействительной без судебного разбирательства. Основные квалификации, по которым сделка может быть признана ничтожной, установлены в ст. 167 ГК РФ. Сделка, которая совершена с существенным нарушением норм законодательства, признается недействительной в досудебном порядке. Основное отличие между ничтожностью и оспоримостью в том, что ничтожная сделка является недействительной сразу, так как была заключена с нарушением законодательства. Недействительность оспоримой сделки устанавливается судом по исковому заявлению одной из сторон. Согласно ст. 166 ГК РФ, признание сделки недействительной, независимо от того оспоримая она или ничтожная, производится по требованию одной из сторон. В случаях, когда сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она также может быть признана недействительной в судебном порядке. Для признания недействительности суд должен установить, что в результате сделки нарушаются права или охраняемые интересы третьих лиц. Правовым основанием для рассмотрения дела о недействительности сделки выступают различные законодательные акты. Оспоримыми признаются сделки: заключенные юридическими лицами с превышением полномочий и вне сферы деятельности этих организаций (ст. 174 ГК РФ); совершенные физическими или юридическими лицами, полномочия которых ограничены различными договорами или учредительными документами (п. 1 ст. 174 ГК РФ); совершенные представителем организации без нотариально оформленных документов или в ущерб лицу, которое он представляет (п. 2 ст. 174 ГК РФ); заключенная несовершеннолетними лицами без согласия взрослых представителей (ст. 175 ГК РФ); заключенные лицами с ограниченной дееспособностью (ст. 176 ГК РФ), не отдающим отчета своим действиям (ст. 177 ГК РФ), в состоянии заблуждения относительно предмета, мотивов, лиц и обстоятельств (ст. 178 ГК РФ); совершенные под влиянием насилия, обмана, угрозы, умолчания фактов, на кабальных условиях с использованием тяжелых обстоятельств (ст. 179 ГК РФ); заключенная без согласия третьего официального лица в тех случаях, когда оно требуется по закону (ст. 173.1 ГК РФ). Недействительность сделки по причине ничтожности может быть признана по таким нормативным актам: ст. 168 ГК РФ — прямое нарушение норм законодательства с приведением конкретных актов, которые были нарушены; ст. 169 ГК РФ — сделка нарушает нормы правил общественного порядка и моральных норм; ст. 170 ГК РФ — притворность и мнимость сделки, совершенной лишь для вида или прикрытия иных интересов; ст. 171 ГК РФ — установленный факт недееспособности одного из участников сделки (ничтожными признаются все сделки недееспособного гражданина); ст. 172 ГК РФ — сделка, совершенная с лицом, не достигшим 14 лет (малолетним); ст. 174.1 ГК РФ —сделки с распоряжением имуществом при наличии запрета или ограничения на предполагаемые действия с ним. Недействительность сделки означает, что цель, с которой она заключалась, невозможно достичь по причине юридической неправомерности. Никаких правовых последствий, кроме тех, что обусловлены непризнанием ее статуса, не наступает. Наоборот, последствия недействительной сделки практически противоположны ее изначальной цели, так как обязательно будут применены законодательные действия в отношении самого соглашения и ее участников. Признание сделки недействительной означает, что она должна быть аннулирована. Например, при неправомерной продаже собственности покупатель получает обратно выплаченные средства, а продавец — проданное имущество. Основные правовые последствия недействительности сделок регулируются ст. 167 ГК РФ, которой установлено: Недействительная сделка, независимо от вида и характеристики правового нарушения, подлежит аннулированию. Это применимо к сделкам, которые не были исполнены на момент признания их неправомерности. Если в результате сделки договора были заключены какие-то дополнительные соглашения, они также будут считаться недействительными, но действия по ним будут возмещены в установленном законом порядке. Участник сделки, знавший о сомнительности правомерности и возможной спорности сделки, считается недобросовестным. При установленной недействительности сделки все совершенные по ней манипуляции подлежат обратному действию. Каждая сторона обязана возвратить полученные материальные ценности. При невозможности возврата услуги в натуральном виде (имущества, работы) необходимо возвратить эквивалентную стоимость. Возвращение положения сторон и имущественных прав на тот уровень, который был до совершения действий по сделке, в юридическом праве носит название «реституция». Последствия недействительности сделки ведут: к двусторонней реституции – обе стороны возвращают полученное в результате соглашения; к односторонней или компенсационной реституции – одна из сторон возвращает второй материальные ценности, деньги или компенсацию; к недопущению реституции – полученные обеими сторонами финансовые и материальные ценности не подлежат возврату прежним владельцам, а взыскиваются в пользу государства; к возмещению реального ущерба (п. 1 ст. 171, п. 4 ст. 179 ГК РФ и др.). Последствия недействительности сделки могут быть отменены судом, если они противоречат основам нравственности и общественного правопорядка.