

ПРАВОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК

Распространенным основанием для возникновения гражданских прав и обязанностей являются сделки. В российском законодательстве дается определение сделкам. Ими признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Нередко граждане и юридические лица участвуют в сделках и не осознают их правовой характер. Это приводит к тому, что один из участников сделки или третье лицо считает, что сделка нарушает его права, законные интересы, т.е. заходит речь о недействительности сделки.

Недействительность сделки – это нарушение одного из условий действительности сделки, к которым относятся: законность содержания; способность физических и юридических лиц к участию в совершаемой сделке; соответствие воли и волеизъявления; соблюдение формы сделки.

Гражданский кодекс РФ выделяет два вида недействительных сделок:

- оспоримая сделка – это сделка, которая является недействительной в силу признания ее таковой решением суда по заявлению заинтересованного лица;

- ничтожная сделка – это сделка, которая является недействительной независимо от признания её таковой судом, т.е. недействительна в силу закона.

Правовые последствия недействительности сделки напрямую зависят от того, исполнена она или нет. Неисполненная сделка, ни к каким правовым последствиям не приводит. Если же сделка уже исполнена, возникает необходимость обратиться в суд с требованием о применении последствий недействительности сделки.

Правовые последствия недействительности сделок подразделяются на общие и специальные. К общим последствиям недействительности сделок относится двусторонняя реституция. К специальным последствиям – односторонняя реституция и недопущение реституции. Так же возникают дополнительные последствия, к ним относится возмещение реального ущерба.

Двусторонняя реституция предполагает возвращение обеих сторон в первоначальное имущественное положение, которое существовало до исполнения недействительной сделки. Это означает, что каждая из сторон обязана вернуть другой стороне все полученное по сделке, при невозможности в натуре возврата полученного по сделке, сторона должна возместить стоимость имущества в денежной форме. Двусторонняя реституция применяется к следующим сделкам:

- сделки, совершённые с нарушением формы и правил о государственной регистрации;

- сделки, совершённые с выходом за пределы правоспособности юридического лица;

- сделки, совершённые с выходом за пределы ограничений полномочий;

- сделки, совершённые малолетними, несовершеннолетними в возрасте 14 - 18 лет, ограниченно дееспособными, недееспособными, а также лицами, не способными понимать значения своих действий и руководить ими;

- сделки, совершённые под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение;

- сделки, совершённые с целью, противной основам правопорядка и нравственности, если ни одна из сторон не допустила умысла.

Односторонняя реституция означает, что имущество возвращается только одной стороне, а все полученное по сделке другой стороной направляется в доход Российской Федерации. Она предполагает приведение в первоначальное состояние только невиновной (добросовестной) стороны, то есть потерпевшему возвращается другой стороной всё полученное ею по сделке, а если невозможно возратить полученное в натуре возмещается его стоимость в денежной форме. Из этого следует, что имущество, полученное потерпевшим от другой стороны во исполнение сделки, а также причитавшееся ему в возмещение переданного другой стороне, обращается в доход Российской Федерации. При невозможности передать имущество в доход государства в натуре взыскивается его стоимость в деньгах. Кроме того, потерпевшему возмещается другой стороной причиненный ему реальный ущерб. То есть, недобросовестная сторона исполненного назад не получает, в отношении её применяется санкция конфискационного характера.

Односторонняя реституция применяется к следующим сделкам:

- сделки, совершённые под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной;

- кабальные сделки;

- сделки, совершённые с целью, противной основам правопорядка и нравственности, если виновно действовала только одна сторона.

Недопущение реституции - это когда всё что получили обе стороны сделки, они передают в доход государства. Недопущение реституции характерно в случаях, если обе стороны виновны, если обе стороны действовали с умыслом и должны нести ответственность по недействительной сделке.

Если же имущество, полученное по недействительной сделке, было отчуждено третьему лицу, то возможность его возврата должна определяться по правилам иска о неосновательном обогащении.

Обязанность возмещения реального ущерба лежит:

- на дееспособной стороне в сделке, совершенной с гражданином, признанным недееспособным или ограниченным судом в дееспособности

(если первой было известно или должно было быть известно о недееспособности последней);

- на совершеннолетнем, совершившем сделку с несовершеннолетним, не достигшим 14-ти лет, а также в возрасте от 14-ти до 18-ти лет;

- на лице, совершившем сделку с гражданином, не способным понимать значение своих действий и руководить ими;

- на лице, совершившем сделку с использованием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителей сторон или стечения тяжелых обстоятельств.

Возмещение вреда должно производиться в полном объеме. Причиненный вред возмещается путем возмещения убытков, которые складываются из реального ущерба и упущенной выгоды, в установленном законом порядке.

Признание сделок недействительными, прежде всего, ориентировано на охрану правового порядка, что влечет за собой аннулирование прав и обязанностей, реализация которых привела бы к нарушению закона.

Управление Росреестра по Кемеровской области-Кузбассу.