

**Орсаева Алла Вячеславовна**

студент магистратуры  
Кабардино-Балкарский государственный  
университет имени Х.М. Бербекова  
Нальчик, Россия

**Кокова Диана Аслановна**

кандидат юридических наук, доцент  
Кабардино-Балкарский государственный  
университет имени Х.М. Бербекова  
Нальчик, Россия

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СДЕЛОК  
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****Аннотация**

Статья анализирует суть гражданско-правовых сделок, их понятие, формы и виды. Особое внимание уделяется нотариальной форме, в частности, путем заключения дистанционных сделок. Рассматриваются направления развития частного права России, а именно цифровизация гражданского права, в частности, совершение сделок с использованием цифровых ресурсов, а также роль нотариуса в совершении подобных юридически значимых действий. Внимание уделяется существующим пробелам и коллизиям в нынешнем законодательстве. Высказывается идея о необходимости формирования эффективной правовой базы, пригодной для регулирования общественных отношений в современных реалиях.

**Ключевые слова:** гражданское право, частное право, сделка, цифровизация

В законодательстве и доктрине РФ содержится множество определений понятия сделка. Так, в статье 153 гражданского кодекса РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей [1].

Примечательно, что каждое из составляющих формулировки понятия «сделка» является объектом множества исследований и комментариев. Авторы по-разному подходят к существенным признакам, характеристике и содержанию сделок. Так, И.К. Скловский, описывая суть сделки, выражает следующую идею: «Акты, в которых существенным оказывается исключительно волевое содержание, называемые сделками, люди совершают потому, что они понимают значение прав и обязанностей в своей жизни, и, совершая такие действия, они ставят перед собой цель достичь именно юридического результата» [2]. Другими словами, цивилист выделяет волевой характер сделки и ее направленность на достижение взаимной выгоды или разрешения конкретной ситуации.

Таким образом, приходим к выводу, что понятие «сделка» не ограничивается юридически закрепленным определением. Указанный институт является «зонтичным»

и включает множество более узких механизмов реализации прав и обязанностей субъектов, таких как договоры купли-продажи, дарения, завещания, доверенности и пр. При этом каждый вид сделки имеет специфику: предмет (товар, услуги, идеи), возмездный или безвозмездный характер, количество сторон-участников.

В этом ключе, неслучайным представляется и наличие достаточно обширной судебной практики. Так, в своем решении № 2-277/2024 2-277/2024(2-4782/2023 от 27 февраля 2024 года Октябрьский районный суд города Новосибирска, в виду несоответствия воли истца и несоблюдения письменной формы, признал ничтожным кредитный договор [3]; решением Даниловского районного суда Ярославской области № 2-151/2024 2-151/2024~М-29/2024 М-29/2024 от 28 февраля 2024 г. [4] договор купли-продажи был признан недействительным вследствие его совершения под влиянием заблуждения истца.

Таким образом, к характерным признакам гражданско-правовых сделок можем отнести, во-первых, волевой характер действий, совершаемых сторонами, во-вторых, направленность на достижение определенных результатов в рамках и объеме, установленных законом.

Гражданский кодекс Российской Федерации выделяет 3 возможные формы сделок: устную, простую письменную и нотариально удостоверенную. Как правило, субъект волен выбирать форму сделки, но в некоторых случаях закон содержит императивные нормы - он предусматривает обязательное соблюдение той или иной формы. Иначе, сделка, не соответствующая надлежащей форме, предусмотренной законом, будет считаться недействительной.

Во избежание подобных прецедентов нотариус осуществляет деятельность по обеспечению прав субъектов, заключающих сделки. Он разъясняет сторонам суть, последствия юридически значимого действия, проводит проверку дееспособности лиц-участников, отсутствие обременений имущества и пр. Данную позицию выразил и Конституционный суд России в своем постановлении от 19.05.1998 № 15-П «По делу о проверке конституционности отдельных положений статей 2, 12, 17, 24 и 34 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» [5]. Он установил, что нотариально оформленные документы обеспечивают доказательственную силу и публичное признание указанных документов, что, в свою очередь, защищает права и законные интересы субъектов.

Современные процессы цифровизации национального и международного гражданского оборота недвижимости на фоне весомой роли нотариуса предопределяют внедрение в практическую нотариальную деятельность различных цифровых инструментов, направленных как на автоматизацию процессов при совершении нотариальных действий, так и на совершении последних в новых форматах [6]. Вследствие этого, с 29 декабря 2020 года у нотариусов появилась возможность проведения дистанционных сделок, когда стороны находятся, например, в разных городах. Основы законодательства о нотариате были дополнены ст. 53.1. Сделки, удостоверяемые двумя и более нотариусами [7]. Данное нововведение, безусловно, имеет много преимуществ перед привычной процедурой удостоверения договора, когда стороны встречаются в нотариальной конторе и подписывают документ в присутствии нотариуса.

Важным условием при заключении дистанционной сделки является наличие у заявителя (или заявителей) личной электронной подписи, подлинность которой нотариус проверяет, например, посредством сервиса единой информационной системы нотариата. Удостоверение сделок в электронном виде представляет собой деятельность нотариуса по проставлению усиленной квалифицированной электронной подписи нотариуса в электронном документе – сделке, заключаемой участниками гражданского товарооборота в электронной форме [8].

Безусловно, технический прогресс влечет за собой кардинальное обновление и изменение законодательства страны, что не может обойтись без сопутствующих пробелов, неопределенностей и противоречий. Е.А. Кириллова указывает на то, что применение электронных документов требует законодательного обеспечения их юридической силы, т.е. установления порядка их удостоверения (состава и способов оформления реквизитов), а также защиты от искажений в процессе электронного обмена [9]. Таким образом, изучение сферы цифровизации требует времени и более глубокого исследования для продуманного и качественного внедрения новых инструментов совершения сделок в правовую сферу.

На сегодняшний день гражданское право требует дополнения и конкретизации регламентирования сферы электронного механизма взаимодействия субъектов права.

## Список использованных источников

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. 03.08.2021) / Собрание законодательства РФ, 05.12.1994, N 32, ст. 153.
2. Скловский К.И. Сделка и ее действие: комментарий главы 9 ГК РФ. Принцип добросовестности: [16+] / К. И. Скловский. – 4-е изд., доп. – Москва: Статут, 2019. – 278 с.
3. Решение № 2-277/2024 2-277/2024(2-4782/2023;)~М-2845/2023 2-4782/2023 М-2845/2023 от 27 февраля 2024 г. по делу № 2-277/2024. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/GLTakOKTkWW5/> (дата обращения: 18.10.2024).
4. Решение № 2-151/2024 2-151/2024~М-29/2024 М-29/2024 от 28 февраля 2024 г. по делу № 2-151/2024. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/RCP8X4XP86bV/> (дата обращения: 18.10.2024).
5. Постановление Конституционного Суда РФ от 19.05.1998 № 15-П «По делу о проверке конституционности отдельных положений статей 2, 12, 17, 24 и 34 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате». URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_18805/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18805/) (дата обращения: 19.10.2024).
6. Тымчук Ю. А. Дистанционное нотариальное удостоверение трансграничных сделок с недвижимостью: вопросы формирования понятийно-категориального аппарата // Северо-Кавказский юридический вестник. 2021. № 3. С. 131-138. <https://doi.org/10.22394/2074-7306-2021-1-3-131-138>.
7. "Основы законодательства Российской Федерации о нотариате" (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024). URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_1581/c2af1bfaf95981a5d1f33ef11f63dbb6ba16484c/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1581/c2af1bfaf95981a5d1f33ef11f63dbb6ba16484c/) (Дата обращения: 19.10.2024).
8. Прощалыгин Р.А. Правовое регулирование нотариального удостоверения сделок в электронной форме / Р.А. Прощалыгин // Нотариус. – 2017. – № 5. – С. 39-42.
9. Кириллова Е.А. Проблемы развития электронного документооборота в российском нотариате / Е.А. Кириллова // Нотариус. – 2017. – № 1. – С. 6-9.