

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

УДК 347.135

НИЧТОЖНОСТЬ СДЕЛКИ КАК АБСОЛЮТНОЕ ПОСЛЕДСТВИЕ НАРУШЕНИЯ ЕЁ НОТАРИАЛЬНОЙ ФОРМЫ

И.И. Багаутдинов

Казанский (Приволжский) федеральный университет, г. Казань, 420008, Россия

Аннотация

В статье анализируются положения Гражданского кодекса Российской Федерации об элементах нотариальной формы сделки. В частности, раскрыто значение этих элементов и исследованы различия последствий их несоблюдения. Обосновывается, что нотариальная форма сделки состоит из элементов общих (документ, подпись участника сделки, оттиск печати) и специального (удостоверительная надпись нотариуса). Нарушение только последнего из названного ряда влечёт ничтожность сделки. В свою очередь, нарушение иных (общих) элементов характеризует сделку как незаключённую. Подчёркивается, что сделка может быть признана ничтожной только при условии её заключённости. Иными словами, нельзя признать сделку недействительной в случае её незаключённости. Использование данных правил, по мнению автора, способствует единообразию толкования и применения судами норм права.

Ключевые слова: несоблюдение нотариальной формы сделки, ничтожность сделки, элементы нотариальной формы сделки, незаключённость сделки

Нарушение формы сделки, в том числе нотариальной, влечёт для её участников определённые правовые последствия, закреплённые в п. 1 и 2 ст. 162, п. 3 ст. 163, п. 1 ст. 432, абз. 2 п. 1 ст. 434 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно данным отчёта о работе арбитражных судов субъектов РФ за I полугодие 2016 г. арбитражными судами первых инстанций рассмотрено 3864 дела о признании сделок недействительными, из которых 1396 сделок признаны таковыми (ОАС). Иными словами, около 36% оспариваемых сделок являются недействительными, в том числе ввиду несоблюдения их формы.

Высокие статистические показатели признания сделок недействительными характеризуют низкий уровень стабильности гражданского оборота. Между тем законодатель предписывает соблюдение нотариальной формы сделки именно для обеспечения этой стабильности, а также для защиты прав и законных интересов экономически слабой стороны при совершении некоторых сделок об отчуждении

имущества и в других целях. Нарушение же установленных требований к форме сделки влечёт наиболее жёсткие последствия в виде её ничтожности (п. 3 ст. 163 ГК РФ).

Ничтожность сделки с пороком её формы, в отличие от недействительности оспоримой сделки либо незаключённости (несовершённости) сделки, является абсолютным гражданско-правовым последствием несоблюдения формы. «Ничтожная сделка, – пишет Д.О. Тузов, – имеет необратимый характер: она не может быть исцелена ни давностью, ни последующим устранением пороков или восполнением недостающих элементов состава» [1, с. 104]. По мнению К.П. Победоносцева, «что само по себе ничтожно, то ничтожно с самого начала, в какую бы минуту ни было признано ничтожным. Акт, ничтожный сам в себе, может быть прямо отвергнут, как ничтожный, всяким, к кому обращено требование по такому акту...» [2, с. 36].

Аналогичная позиция сохраняется и в современной доктрине. Так, Е.А. Суханов определяет ничтожную сделку как абсолютную недействительность: «Ничтожность сделки означает, что действие, совершённое в виде сделки, не порождает и не может порождать желаемые для её участников правовые последствия в силу несоответствия его закону» [3, с. 261]. Характеризуя ничтожную сделку как неотвратимое последствие порока формы сделки, К.М. Арсланов указывает, что ничтожность сделки не допускает возможности устранения порока её формы [4, с. 60].

В свою очередь, отличие ничтожной сделки от оспоримой состоит в том, что сделка остаётся ничтожной независимо от желания лиц сохранить её [5, с. 107].

Круг сделок, при несоблюдении нотариальной формы которых наступает их ничтожность, в соответствии с п. 3 ст. 163 ГК РФ является закрытым и включает следующее:

- 1) доверенность на совершение сделки, требующей нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок и доверенность на распоряжение зарегистрированными в государственном реестре правами (п. 1 ст. 185.1 ГК РФ);
- 2) доверенность, выданную в порядке передоверия (п. 3 ст. 187 ГК РФ);
- 3) безотзывную доверенность (п. 2 ст. 188.1 ГК РФ);
- 4) договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен (абз. 2 п. 3 ст. 339 ГК РФ);
- 5) договор цессии и перевода долга, основанный на нотариально удостоверенной сделке (п. 1 ст. 389 ГК РФ);
- 6) договор ренты (ст. 584 ГК РФ);
- 7) завещание (п. 1 ст. 1124 ГК РФ);
- 8) согласие супруга на совершение другим супругом сделки по распоряжению имуществом супругов, права на которые подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации (п. 3 ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ));
- 9) брачный договор (п. 2 ст. 41 СК РФ);
- 10) соглашение об уплате алиментов (п. 1 ст. 100 СК РФ);

11) договор инвестиционного товарищества (ст. 8 Федерального закона от 28 ноября 2011 г. № 335-ФЗ «Об инвестиционном товариществе» (335-ФЗ));

12) сделку, направленную на отчуждение доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (п. 11 ст. 21 Федерального закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (14-ФЗ));

13) соглашение об управлении партнёрством (п. 2 ст. 6 Федерального закона от 3 декабря 2011 г. № 380-ФЗ «О хозяйственных партнёрствах» (380-ФЗ));

14) сделку, направленную на отчуждение доли в складочном капитале партнёрства (п. 3 ст. 12 Федерального закона № 380-ФЗ);

15) сделку, подлежащую нотариальному удостоверению по соглашению сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась (подп. 2 п. 2 и п. 3 ст. 163 ГК РФ).

Для каждой из них законодатель предусмотрел нотариальную форму в определённых целях. Так, необходимость её соблюдения в перечисленных видах доверенностей (п. 1 ст. 185.1, п. 3 ст. 187, п. 2 ст. 188.1 ГК РФ) обусловлена защитой интересов доверителей при передаче полномочий представителю в установленных законом случаях. Чтобы выделить признаки, обосновывающие требование нотариального оформления определённых сделок, рассмотрим каждый пункт подробнее.

Нотариальная форма доверенности, предписанная п. 1 ст. 185.1 ГК РФ, свидетельствует о том, что законодатель стремится сохранить форму, предъявленную для объекта представительства (полномочиями по созданию, изменению и прекращению обладает представитель).

Распоряжение правами, подлежащими государственной регистрации, также требует нотариальной формы доверенности для представителя. Это обусловлено установлением отмеченных нами повышенных требований к объекту представительства (п. 1 ст. 185.1 ГК РФ). В частности, такими случаями согласно п. 128 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» являются полномочия представителя на заключение договора купли-продажи, мены, дарения, а также на установление ограниченных вещных прав (ППВС).

В целях защиты интересов доверителя законодатель предусмотрел обязательную нотариальную форму для доверенности, выданной в порядке передоверия (п. 3 ст. 187 ГК РФ), поскольку первичный доверитель в таком случае может и не знать своего конечного представителя.

Невозможность прекращения полномочий представителя раньше определённого времени обуславливает необходимость нотариального оформления безотзывной доверенности (п. 2 ст. 188.1 ГК РФ). В частности, при удостоверении такой доверенности нотариус в силу п. 1 ст. 163 ГК РФ осуществляет проверку её законности, что исключает возможность предоставления доверителем полномочий в отсутствие его собственной воли или в противоречие ей.

В нотариальной форме должны быть заключены договоры, поименованные в абз. 2 п. 3 ст. 339 ГК РФ, п. 1 ст. 389 ГК РФ и п. 3 ст. 35 СК РФ. Как и в предыдущем случае, законодатель стремится сохранить повышенное требование,

предъявленное к форме первичных сделок, применительно к производным от них сделкам.

Нотариальная форма требуется для сделок об отчуждении имущества (предстоящем отчуждении), которые могут затронуть законные интересы участников сделки и иных лиц. К ним относятся договор ренты (ст. 584 ГК РФ), завещание (п. 1 ст. 1124 ГК РФ), согласие супруга на совершение другим супругом сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации (п. 3 ст. 35 ГК РФ), сделка об отчуждении доли в уставном капитале ООО (п. 11 ст. 21 Федерального закона № 14-ФЗ) либо в складочном капитале хозяйственного партнёрства (п. 3 ст. 12 Федерального закона № 380-ФЗ).

Так, в договоре ренты экономически слабой стороной всегда является её получатель, поскольку риск возникновения негативных последствий в результате неисполнения другой стороной своих обязательств у него значительно выше, чем у плательщика ренты.

Нотариальное оформление завещания обеспечивает соблюдение всех прав и законных интересов завещателя на распоряжение имуществом в случае смерти. Участие нотариуса исключает возможность составления завещания против воли завещателя или через его представителей, а также тогда, когда завещатель не обладает полной дееспособностью.

Необходимость нотариального удостоверения согласия супруга на совершение другим супругом сделок, указанных в п. 1 ст. 34 СК РФ, обусловлена защитой интересов одного супруга при отчуждении другим супругом их общего имущества, нажитого во время брака. Эта процедура не допускает согласия с порок воли супруга, поскольку в силу ст. 54 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (ОЗН) нотариус разъясняет смысл и значение совершаемого действия и проверяет соответствие содержания соглашения действительным намерениям супруга.

В свою очередь, соблюдение нотариальной формы сделки по отчуждению доли в уставном капитале ООО и в складочном капитале хозяйственного партнёрства обеспечивает соблюдение преимущественного права покупки указанной доли другими участниками (п. 6 ст. 21 Федерального закона № 14-ФЗ, п. 1 ст. 15 Федерального закона № 380-ФЗ).

В целях защиты экономически слабой стороны нотариальная форма предусмотрена соглашениям об уплате алиментов (п. 1 ст. 100 СК РФ), поскольку риск возникновения негативных последствий у слабой стороны (получателя алиментов) в результате неисполнения другой стороной своих обязательств значительно высок. «Требование о нотариальном удостоверении алиментного соглашения, – отмечает О.Н. Низамиева, – несомненно, повышает уровень гарантий прав участников соглашения и прежде всего получателя алиментов» [6, с. 358–359].

Обеспечение баланса между интересами участников сделки в совместном управлении имуществом, имущественными и/или обязательственными правами повлекло необходимость нотариального оформления брачного договора (п. 2 ст. 41 СК РФ), договора инвестиционного товарищества (ст. 8 Федерального закона № 335-ФЗ), соглашения об управлении партнёрством (п. 2 ст. 6 Федерального закона № 380-ФЗ). К примеру, удостоверение нотариусом брачного договора исключает возможность его заключения в отсутствие согласия какого-

либо из супругов, а также в случае расхождения воли и волеизъявления сторон договора в отношении режима права собственности, имущественных прав и обязанностей. Подобным целям служит нотариальная форма договора инвестиционного товарищества и соглашения об управлении партнёрством.

Таким образом, можно выделить признаки, обосновывающие необходимость нотариального оформления определённых сделок:

- дополнительная защита интересов доверителей при передаче полномочий представителю (передоверие, безотзывная доверенность и др.);
- сохранение требований к форме сделок, производных от нотариальных сделок (договор залога, цессии, соглашение об изменении и расторжении договора (п. 1 ст. 452 ГК РФ) и др.);
- обеспечение защиты прав и интересов лиц при совершении ими или иными лицами сделок об отчуждении имущества (продажа доли в уставном капитале ООО, отчуждение одним из супругов общего имущества, подлежащего государственной регистрации, и др.);
- защита прав и законных интересов экономически слабой стороны (договор аренды, соглашение об уплате алиментов);
- обеспечение интересов участников сделки в совместном управлении имуществом либо имущественными и/или обязательственными правами (брачный договор, договор об инвестиционном товариществе и др.).

Нарушение нотариальной формы названных сделок в силу п. 3 ст. 163 ГК РФ влечёт их ничтожность. Однако для установления верного последствия порока формы сделки необходимо определить, в чём выражено это нарушение и всегда ли оно приводит к ничтожности сделки.

По мнению О.С. Иоффе, «приводящее к совершению сделки волевое действие складывается из воли и волеизъявления» [7, с. 48]. Если сделка для её совершения требует совпадения элемента воли и элемента изъявления данной воли, то и форма сделки, как внешнее выражение волеизъявления лица, должна содержать элементы внешнего выражения воли и её изъявления.

В соответствии с п. 1 ст. 160 ГК РФ составными элементами простой письменной формы сделки являются:

- документ, содержащий условия сделки;
- подпись участника сделки на данном документе;
- оттиск печати на нём, заверяющий подлинность подписи участника сделки, если это установлено законом.

В то же время в силу п. 1 ст. 163 ГК РФ и ст. 46 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате к составным элементам нотариальной формы сделки принадлежат:

- документ;
- подпись участника;
- оттиск печати на документе;
- удостоверительная надпись нотариуса.

Документ, содержащий в себе условия сделки, следует квалифицировать как элемент внешнего выражения воли, поскольку именно условия сделки обнаруживают волю её участника. В свою очередь, подпись на данном документе

и в случае необходимости оттиск печати на подписи выступают элементами внешнего выражения изъявления воли: участник, подписывая документ, подтверждает свою волю и изъявляет её для иных лиц.

Удостоверительная надпись нотариуса, будучи элементом формы сделки, не принадлежащим её участнику (в отличие от документа, составляемого самим участником, подписи и оттиска печати, которые ставятся им же), может появиться на документе только в случае согласия на то участника сделки. В связи с этим удостоверяющую надпись нотариуса также следует трактовать как элемент внешнего выражения изъявления воли.

Единственным различием состава элементов нотариальной и простой письменной формы является наличие удостоверяющей надписи нотариуса на документе, содержащем условия нотариальной сделки, и её отсутствие в случае с простой письменной сделкой.

Содействие нотариуса – это составной элемент сделки [8, с. 769]. Указанное характеризует удостоверяющую нотариальную надпись как специальный элемент нотариальной формы сделки, тогда как документ, подпись и оттиск печати являются простыми (общими) её элементами.

Как отмечает Е.А. Суханов, «сделка, совершённая в письменной форме, представляет собой один или несколько документов» и «может считаться надлежаще оформленной, если в документе (документах) присутствуют обязательные реквизиты», то есть «данные, которые должны содержаться в письменном документе (документах)» [3, с. 253]. В настоящей работе указанные обязательные реквизиты называются элементами формы сделки. Их несоблюдение означает несоблюдение формы сделки. Причём нарушение нотариальной формы сделки выражается лишь в отсутствии удостоверяющей надписи нотариуса при наличии иных обязательных элементов формы (документ, подпись). Таким образом, несоблюдение только специального элемента нотариальной формы сделки (отсутствие удостоверяющей надписи нотариуса) может повлечь ничтожность сделки.

В свою очередь, нарушение простых элементов нотариальной формы сделки (документ, подпись и оттиск печати) приводит к незаключённости такой сделки. Так, отсутствие документа не позволяет установить наличие воли на совершение сделки, что исключает возможность её заключения. Отказ в подписании документа участником сделки и в проставлении оттиска печати (в случае необходимости) при наличии документа, содержащего все условия будущей сделки, говорит об отсутствии изъявления воли лиц на совершение такой сделки, что также исключает возможность её заключения. Как видим, отсутствие воли и изъявления воли лиц – факт несовершения сделки, её незаключённости. В связи с этим отметим: нотариус не вправе удостоверить незаключённые сделки, что устраняет возможность проставления удостоверяющей надписи на подобных документах.

Иначе говоря, если сделка, подлежащая нотариальному удостоверению, оформлена на документе, подписанном всеми её участниками, с проставлением оттисков печати в случаях, установленных законом, но без удостоверяющей надписи нотариуса, то данная сделка будет считаться заключённой, но ничтожной. Напротив, при отсутствии документа либо подписи участников сделки

с оттиском печати, если указанное предписано законом, сделка будет являться несовершенной, но не ничтожной, поскольку несовершенная (незаключённая) сделка не может быть одновременно ничтожной. При этом для установления действительности или недействительности сделки необходимо, чтобы сделка была заключённой.

Аналогичная позиция содержится в гражданском праве Германии. Так, Я. Шапп пишет, что договор, заключённый без соблюдения надлежащей нотариальной формы, становится действительным в случае последующего нотариального удостоверения. Предпосылкой для этого является наличие действительного (несмотря на недостаток формы) обязательственного договора [9, с. 222]. Иными словами, по германскому гражданскому праву, признающему в качестве общего последствия порока формы сделки лишь её недействительность (но не незаключённость), сделка может быть заверена в нотариальном порядке только в случае действительности обязательственного договора.

Изложенная правовая позиция, способствующая разграничению последствий нарушения нотариальной формы сделки в виде её ничтожности и незаключённости, соответствует отечественной доктрине и правоприменительной практике:

- невозможность ничтожности и незаключённости одной сделки (ВФАС);
- установление недействительности лишь в случае заключённости сделки [1, с. 63];
- неприменение правил недействительности сделки к незаключённым сделкам (п. 1 ИП ПВАС).

В то же время в действующем законодательстве наблюдается коллизия норм права. Так, п. 3 ст. 163 ГК РФ устанавливает ничтожность сделки в случае несоблюдения нотариальной формы. Вместе с тем положение п. 1 ст. 432 ГК РФ говорит о незаключённости договора (несовершенности сделки) при несоблюдении надлежащей формы (в силу ст. 156 ГК РФ к односторонним сделкам применяются общие положения о договорах). Такое обстоятельство может повлечь разнозначное толкование и неправильное применение норм права в том числе судами.

В частности, Липецкий областной суд в своём Определении от 30 ноября 2015 г. по делу № 33-3444/2015 (ОЛОС), установив, что подписанный между сторонами договор купли-продажи доли в уставном капитале общества не был нотариально удостоверен, в нарушение п. 1 ст. 167 ГК РФ признал его не ничтожным, а незаключённым ввиду несоблюдения требований п. 1 ст. 432 ГК РФ. Между тем наличие документа и подписей сторон на нём, напротив, подтверждает заключённость договора. По причине отсутствия специального элемента нотариальной формы сделки, на наш взгляд, здесь следовало бы применить такое последствие несоблюдения формы сделки, как признание её ничтожности.

Как представляется, правила об установлении недействительности сделки лишь в случае её заключённости и о признании сделки ничтожной только при несоблюдении специального элемента нотариальной формы могут способствовать единообразию толкования и применения судами норм права.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, следует сделать следующие выводы:

- 1) специальным элементом нотариальной формы сделки является удостоверительная надпись нотариуса;

2) нарушение только специального элемента нотариальной формы сделки влечёт её ничтожность;

3) нарушение иных (общих) элементов нотариальной формы сделки характеризует её как незаключенную сделку.

Источники

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1: Федеральный закон от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации (СЗ РФ). – 1994. – № 32. – Ст. 3301; Ч. 2: Федеральный закон от 26 янв. 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410; Ч. 3: Федеральный закон от 26 нояб. 2001 г. № 146-ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 49. – Ст. 4552; Ч. 4: Федеральный закон от 18 дек. 2006 г. № 230-ФЗ // СЗ РФ. – 2006. – № 52 (ч. 1). – Ст. 5496.

ОАС – Отчёт о работе арбитражных судов субъектов Российской Федерации за I полугодие 2016 г. – URL: <http://www.cdep.ru/index.php?id=79&item=3579>, свободный.

СК РФ – Семейный кодекс Российской Федерации // СЗ РФ. – 1996. – № 1. – Ст. 16.

335-ФЗ – Федеральный закон от 28 нояб. 2011 г. № 335-ФЗ «Об инвестиционном товариществе» // СЗ РФ. – 2011. – № 49 (ч. 1). – Ст. 7013.

14-ФЗ – Федеральный закон от 8 февр. 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» // СЗ РФ. – 1998. – № 7. – Ст. 785.

380-ФЗ – Федеральный закон от 3 дек. 2011 г. № 380-ФЗ «О хозяйственных партнёрствах» // СЗ РФ. – 2011. – № 49 (ч. 5). – Ст. 7058.

ОЗН – Основы законодательства Российской Федерации о нотариате // Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации. – 1993. – № 10. – Ст. 357.

ППВС – Постановление Пленума Верховного суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Рос. газ. – 2015. – № 140.

ВФАС – *Афонина Е.И.* О правовых последствиях незаключённых сделок // Вестн. Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа. – 2005. – № 3; 2006. – № 1. – URL: <http://fassko.arbitr.ru/novosti/vestnik/archive/8249.html>, свободный.

ИП ПВАС – Информационное письмо Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 25 февр. 2014 г. № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключёнными» // Вестн. Высшего арбитражного суда Российской Федерации. – 2014. – № 4. – URL: http://www.arbitr.ru/as/pract/vas_info_letter/105226.html, свободный.

ОЛОС – Определение Липецкого областного суда от 30 нояб. 2015 г. по делу № 33-3444/2015. – URL: https://oblsud--lpk.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=614088&delo_id=5&new=5&text_number=1&case_id=182716, свободный.

Литература

1. *Тузов Д.О.* Теория недействительности сделок: опыт российского права в контексте европейской правовой традиции. – М.: Статут, 2007. – 601 с.
2. *Победоносцев К.П.* Курс гражданского права: в 3 ч. – М.: Статут, 2003. – Ч. 3: Договоры и обязательства. – 622 с.
3. *Гражданское право: в 4 т. / Отв. ред. Е.А. Суханов.* – М.: Волтерс Клувер, 2008. – Т. 1: Общая часть. – 669 с.

4. *Арсланов К.М.* Формальные требования к сделке по законодательству России и Германии // Учен. зап. Казан. ун-та. Сер. Гуманит. науки. – 2014. – Т. 156, кн. 4. – С. 54–62.
5. *Кагальницкова Н.В.* Теоретико-правовые проблемы разграничения ничтожных и оспоримых сделок в гражданском праве // Вестн. Волгogr. гос. ун-та. Сер. 5: Юриспруденция. – 2015. – № 1. – С. 104–109.
6. Комментарий к Семейному кодексу Российской Федерации / Отв. ред. О.Н. Низамиева. – М.: Проспект, 2010. – 549 с.
7. *Иоффе О.С.* Избранные труды по гражданскому праву: Из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права». – М.: Статут, 2000. – 777 с.
8. *Дювернуа Н.Л.* Чтения по гражданскому праву. – СПб.: Тип. М.М. Стасюлевича, 1899. – Т. 1: Введение и часть общая (вып. 3). – С. 673–800.
9. *Шанп Я.* Основы гражданского права Германии / Пер. с нем. и предисл. К.М. Арсланова. – М.: БЕК, 1996. – 304 с.

Поступила в редакцию
28.11.16

Багаутдинов Ильдар Ильхамович, аспирант кафедры гражданского права

Казанский (Приволжский) федеральный университет
ул. Кремлёвская, д. 18, г. Казань, 420008, Россия
E-mail: ild.bagautdinov@mail.ru

ISSN 2541-7738 (Print)
ISSN 2500-2171 (Online)

UCHENYE ZAPISKI KAZANSKOGO UNIVERSITETA. SERIYA GUMANITARNYE NAUKI
(Proceedings of Kazan University. Humanities Series)

2017, vol. 159, no. 2, pp. 373–382

Voidability of Transaction as Absolute Legal Consequence of Noncompliance with Its Notarial Form

I.I. Bagautdinov

Kazan Federal University, Kazan, 420008 Russia
E-mail: ild.bagautdinov@mail.ru

Received November 28, 2016

Abstract

The paper analyzes the provisions of the Civil Code of the Russian Federation concerning the elements of transaction form. In particular, the essence of these elements has been investigated. Differences of the consequences of incompliance with them have been analyzed. It has been established that the notarial form of transaction consists of general (document, party signature, and seal impression) and special (notary certification statement) elements. Incompliance with the special element of the notarial form only results in its voidability. In its turn, incompliance with other (general) elements of the notarial form characterizes it as void. It has been emphasized that the transaction can be considered void only upon conclusion and can not be void in case it is not concluded. Using these rules, as considered by the author, favors uniformity in interpretation and application of legal regulations in courts.

Keywords: noncompliance with notarial form of deal, voidability of deal, elements of notarial form of deal, non-conclusion of deal

References

1. Tuzov D.O. The Theory of Invalidity of Legal Transactions: The Experience of the Russian Law in the Context of the European Legal Tradition. Moscow, Statut, 2007. 601 p. (In Russian)
2. Pobedonostsev K.P. Handbook of Civil Law. Part 3. Moscow, Statut, 2003. 622 p. (In Russian)
3. Civil Law. Vol. 1. Sukhanov E.A. (Ed.). Moscow, Volters Kluver, 2008. 669 p. (In Russian)
4. Arslanov K.M. Formal requirements for a legal transaction in Russian and German law. *Uchenye Zapiski Kazanskogo Universiteta. Seriya Gumanitarnye Nauki*, 2014, vol. 156, no. 4, pp. 54–62. (In Russian)
5. Kogal'nitskova N.V. Theoretical and legal problems of distinguishing between void and voidable transactions in civil law. *Vestnik Volgogradskogo Gosudarstvennogo Universiteta. Seriya 5: Yurisprudentsiya*, 2015, no. 1, pp. 104–109. (In Russian)
6. The Commentary to the Family Code of the Russian Federation. Nizamieva O.N. (Ed.). Moscow, Prospekt, 2010. 549 p. (In Russian)
7. Ioffe O.S. Selected Works on Civil Law: From the History of Civilized Thought. Civil Legal Relation. Criticism of the Theory of "Commercial Law". Moscow, Statut, 2000. 777 p. (In Russian)
8. Dyubernua N.L. Readings on Civil Law. Vol. 1. St. Petersburg, Tip. M.M. Stasyulevicha, 1899, pp. 673–800. (In Russian)
9. Schapp Ja. Grundlagen des bürgerlichen Rechts. München, Franz Vahlen, 1991. XII, 254 S. (In German)

⟨ **Для цитирования:** Багаутдинов И.И. Ничтожность сделки как абсолютное последствие нарушения её нотариальной формы // Учен. зап. Казан. ун-та. Сер. Гуманит. науки. – 2017. – Т. 159, кн. 2. – С. 373–382. ⟩

⟨ **For citation:** Bagautdinov I.I. Voidability of transaction as absolute legal consequence of noncompliance with its notarial form. *Uchenye Zapiski Kazanskogo Universiteta. Seriya Gumanitarnye Nauki*, 2017, vol. 159, no. 2, pp. 373–382. (In Russian) ⟩