

# Сделки и представительство

---

# Сделка

- действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Любая сделка всегда должна:

носить волевой характер;

быть связана с сознанием людей.

**Сделки**

```
graph TD; A[Сделки] --- B[Односторонние]; A --- C[Двух сторонние или много сторонние (договоры)];
```

**Односторонние**

**Двух сторонние  
или много  
сторонние  
(договоры)**

## Односторонняя сделка

- это сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны

## Многосторонняя сделка

- это сделка для соглашения двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей

# Примеры односторонних сделок

- Выдача доверенности
- Завещание
- Отказ от наследства
- Публичное объявление конкурса
- Принятие наследства
- Публичное обещание вознаграждение за найденную вещь



## Глава 56

- ▶ Публичное обещание награды

# Примеры договоров

- Купли-продажи
- Мены
- Оказания услуг
- Подряда
- Оказания образовательных услуг



Формы сделок

```
graph TD; A[Формы сделок] --- B[Устная]; A --- C[Письменная]; C --- D[Простая]; C --- E[Нотариальная]
```

Устная

Письменная

Простая

Нотариальная

## Устная сделка

- это сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, может быть совершена устно

## Письменная сделка

- это сделка совершенная путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, либо должным образом уполномоченными ими лицами



## Письменная сделка совершается если:

- Это прямо указано в законе
- Если этого требует субъектный состав (например сделка между юридическими лицами)
- Стороны установили необходимость совершать сделку в такой форме своим соглашением
- Стороны заключают предварительный договор, а форма основного не предусмотрена
- Не соблюдение формы:
- Лица лишаются прав ссылаться на свидетельские показания
- Не действительность сделки

## В нотариальной форме сделка заключается если:

- Это прямо указано в законе
- Стороны установили необходимость заключать договор в такой форме своим соглашением
- Не соблюдение формы:
- Ничтожность сделки

# Основания действительности сделки

```
graph TD; A[Основания действительности сделки] --- B[Законность]; A --- C[Свобода волеизъявления]; A --- D[Соблюдение формы сделки]; A --- E[Наличие дееспособности и правоспособности];
```

Законность

Свобода  
волеизъявления

Соблюдение  
формы сделки

Наличие  
дееспособности  
и  
правоспособности

# Недействительные сделки

```
graph TD; A[Недействительные сделки] --- B[Ничтожные сделки]; A --- C[Оспоримые сделки]
```

Ничтожные  
сделки

Оспоримые  
сделки

## Ничтожная сделка

- это сделка, которая недействительна независимо от признания этого судом (То есть не обязательно обращаться с иском о признании сделки недействительной. Это имеет смысл делать только в ряде случаев.) (п. 1 ст. 166 ГК РФ)

## Оспоримая сделка

- для признания ее недействительной всегда нужно судебное решение (п. 1 ст. 166 ГК РФ)

Сделка может быть признана недействительной по основаниям установленным законом

Например:



Без намерения создать правовые последствия (мнимая) или для прикрытия другой сделки (притворная)



На крайне невыгодных условиях вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка) (ст. 179 ГК РФ)



Под влиянием обмана,  
насилия или угрозы



С нарушением закона  
или иного правового  
акта

## Еще немножко примеров

- С целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности
- юридическим лицом в противоречие с целями его деятельности (ст. 173 ГК РФ);
- с нарушением представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого или интересов юридического лица (ст. 174 ГК РФ);
- в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено (ст. 174.1 ГК РФ);
- под влиянием существенного заблуждения (ст. 178 ГК РФ);
- под влиянием обмана, насилия или угрозы (ст. 179 ГК РФ);
- Совершенная недееспособным гражданином
- И др.

# Представительство

- сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) непосредственно создающая, изменяющая и прекращающая гражданские права и обязанности представляемого





# Доверенность

- письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

## Виды доверенностей (по объему полномочий)

**Разовая** - выдается для совершения одного определенного действия (например, для получения заработной платы за определенный месяц);

**Специальная** – выдается для совершения нескольких, но однородных действий (такого рода доверенность выдается, например, юрисконсульту для ведения дел в суде);

**Генеральная (общая)** – выдается на совершение нескольких разнородных действий (примером является доверенность, выдаваемая руководителю филиала или представительства).

Стороны (представляемый и представитель)

Полномочия

Срок

Дата выдачи

Подпись представляемого

Доверенность  
ничтожна

Срок не указан

• Действует год

Не указана дата выдачи

К нотариально удостоверенным доверенностям приравниваются

доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других военно-лечебных учреждениях, которые удостоверены начальником такого учреждения, его заместителем по медицинской части, а при их отсутствии старшим или дежурным врачом;

доверенности военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, также доверенности работников, членов их семей и членов семей военнослужащих, которые удостоверены командиром (начальником) этих части, соединения, учреждения или заведения;

доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, которые удостоверены начальником соответствующего места лишения свободы;

доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, проживающих в стационарных организациях социального обслуживания, которые удостоверены администрацией этой организации или руководителем (его заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.



истечения срока доверенности

отмены доверенности лицом, выдавшим ее

отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий

Прекращения действия юридического лица

смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим

смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим

введения в отношении представляемого или представителя такой

действия доверенно  
прекращается  
вследствие

77 AA 1065232

# ДОВЕРЕННОСТЬ

1

Город Москва, тринадцатого января две тысячи одиннадцатого года.

2

Я, гр. г. Владимир, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт Кузьминки гор. Москвы рождения, место рождения: , выданный ОВД , зарегистрированный по адресу: настоящей

доверенностью уполномочиваю гр. г. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт района Дорогомилово г. Москвы 21 апреля года, код подразделения 772-075, зарегистрированного по адресу: город Москва, улица Б. Дорогомиловская, дом 6, квартира 8, и/или/ года рождения, место рождения: г. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт Восточное Дегунино города Москвы 18 ноября года, код подразделения 772-018, зарегистрированного по адресу: город Москва,

3

быть моими представителями во всех учреждениях и организациях, в том числе в Префектуре, Управе района, Бюро технической инвентаризации, РЭУ, ДЕЗ, ЕИРЦ, ТСЖ, органах санитарно-эпидемиологического надзора, Роспотребнадзоре, Управлении гражданской обороны и чрезвычайных ситуациях, Главном Управлении МЧС России, Москомархитектуре, Архитектурно-планировочном управлении округа, Мосжилинспекции, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрирующих органах и других, по вопросам, касающимся проведения согласования переоборудования, перепрофилирования, перепланировки **НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ** по адресу: г. Москва, Смоленский бульвар, (пятнадцать), с правом проведения технического надзора и оформления соответствующей документации, с правом сбора и получения на руки справок и документов, в том числе Разрешения на перепланировку, переоборудование и дальнейшей регистрации данных перепланировки, переоборудования и перепрофилирования во всех компетентных органах и учреждениях города Москвы, с правом получения зарегистрированных документов на руки, предоставлять справки и другие необходимые документы, делать заявления, оплачивать необходимые государственные сборы и пошлины, расписываться и выполнять все действия, связанные с выполнением данного поручения.

4

Доверенность выдана сроком на один год, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.  
Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.  
Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

5

доверитель \_\_\_\_\_

Город Москва.  
Тринадцатого января две тысячи одиннадцатого года.  
Настоящая доверенность удостоверена мной, Абрамовым Андреем Викторовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Фомина Владимира Анатольевича.  
Доверенность подписана гр. Соболевым Георгием Владиславовичем в моем присутствии. Личность его установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре за № 2-28

Взыскано по тарифу:  
Взыскано за услуги правового и технического характера:

300 руб. 00 коп.

500 руб. 00 коп.



Временно исполняющий обязанности нотариуса

Абрамов А.В.