

Нечаев Алексей Александрович, магистрант,  
Рязанский государственный университет им. С.А. Есенина

## ФОРМА СДЕЛКИ КАК УСЛОВИЕ ЕЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ: СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ПРОСТОЙ ПИСЬМЕННОЙ И НОТАРИАЛЬНОЙ ФОРМ

**Аннотация.** В данной статье проведены анализ и сравнение простой письменной и нотариальной форм заключения сделок. Проведено сравнение их функционального назначения, выявление правовых последствий их заключения, обозначены преимущества каждой из форм.

**Ключевые слова:** Сделка, простая письменная форма, нотариальная форма, действительность, сравнительный анализ, правовые последствия.

В настоящее время в гражданских правоотношениях самыми распространенными видами формализованных сделок выступают простая письменная и нотариальная формы. Если провести их сравнение, можно выявить не только формальные различия между ними, но и разделение в правовой природе, которое проявляется в различиях в функциональном назначении и различиях в уровне правовой безопасности для сторон заключаемой сделки. Законодательством установлены требования к совершению сделки, в том числе и к ее форме. Данное требование необходимо для придания воле сторон должного уровня определенности и ясности, а также для обеспечения доказательств факта существования сделки и ее условий. В некоторых случаях установка обязательной формы сделки необходима для контроля за содержанием сделки в целях охраны публичных интересов и защиты интересов экономически слабой стороны.

Правовая природа и требования к простой письменной форме сделки

Самым распространенным видом оформления сделок в гражданском обороте является простая письменная форма, требования к которой закреплены в статье 160 ГК РФ. Сущность данного вида оформления сделки заключается в том, что воля сторон сделки закрепляется в письменной форме в одном или нескольких документах, подписанных сторонами сделки. Простую письменную форму сделки отличают такие признаки, как наличие бумажного или электронного носителя информации и наличие собственноручной подписи лица либо его аналога в случае электронного документа. Законодатель устанавливает, что простая письменная форма обязательна при заключении сделок между юридическими лицами, между юридическими лицами и гражданами, а также в тех случаях, когда сумма сделки между гражданами превышает десять тысяч рублей, кроме случаев, когда сделки могут совершаться в устной форме.

Главные функции простой письменной формы заключаются в фиксировании воли сторон сделки и в том, что подписанный сторонами документ выступает основным средством доказывания при возникновении спора. Статья 162 ГК РФ устанавливает, что несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства[1]. Мы можем видеть, что основным последствием несоблюдения данной формы сделки выступает ограничение в средствах и способах доказывания. Недействительность сделки ввиду нарушения простой письменной формы не является прямым последствием, кроме случаев, прямо предусмотренных законом или соглашением сторон. Можно сделать вывод, что простая письменная форма сделки является в большей степени диспозитивной, так как предоставляет сторонам сделки свободу в формулировании условий при соблюдении небольшого количества требований.



#### Правовая природа и требования к нотариальной форме сделки

Более сложной и строгой с точки зрения законодательства является нотариальная форма удостоверения сделки. Статья 163 ГК РФ определяет ее как совершение сделки в письменной форме с последующим удостоверением ее нотариусом или иным уполномоченным законом должностным лицом. Нотариальное удостоверение представляет собой юридический акт, совершаемый от имени Российской Федерации и придающий сделке особую достоверность и публичное признание.

Нотариальное удостоверение сделки подразумевает под собой проверку правоспособности обратившихся лиц, проверку соответствия закону содержания сделки, проверку отсутствия обмана или угрозы, которые могут влиять на действительную волю лица и объяснение сторонам сделки правовых последствий совершаемых ими действий. Главная задача нотариуса здесь состоит в отражении действительной воли лиц в удостоверяемом документе и его соответствии всем императивным нормам права.

Законодательство четко устанавливает круг сделок, для которых нотариальная форма удостоверения является обязательной. Пункт 3 статьи 163 ГК РФ устанавливает главное последствие несоблюдения нотариальной формы – сделка признается ничтожной.

Нотариальная форма удостоверения сделки выполняет большее количество функций по сравнению с простой письменной формой. Основными можно выделить удостоверительную, доказательственную, превентивную и легитимационную функции. Нотариально удостоверенный документ обладает бесспорной доказательственной силой, поэтому чтобы его оспорить, необходимо оспорить саму нотариальную сделку в ходе отдельного судебного процесса. Выполнение нотариатом превентивной функции выражается в тщательной юридической проверке сторон и оснований сделки ещё на стадии ее заключения. На наш взгляд, наиболее важной выступает легитимационная функция. Заключение сделки в нотариальной форме публично подтверждает законность и действительность перехода прав между сторонами сделки. Особенно это важно в ходе сделок с дорогим и значимым имуществом, например, сделок с недвижимостью или долями в уставном капитале. Подводя итог, можно сделать вывод, что нотариальная форма удостоверения сделки служит как интересам сторон, так и публичным интересам, обеспечивая стабильность гражданского оборота.

#### Сравнительный анализ форм: критерии различий

Проведенный нами анализ простой и нотариальной форм сделок позволил выявить несколько основных критериев различий.

Первым критерием выступают степень и характер участия государства. В случае простой письменной формы государственное участие носит минимальный характер. Устанавливаются лишь общие правила. В случае нотариальной формы удостоверения сделки предполагается непосредственное участие такого публичного института, как нотариат, который действует от имени государства и гарантирует законность заключения сделки.

Проводя анализ, можно также выявить различия в правовых последствиях в случае несоблюдения установленной формы сделки. Несоблюдение простой письменной формы не во всех случаях влечет за собой недействительность сделки, чаще последствием выступает ограничение в средствах доказывания при возникновении спора. Несоблюдение же обязательной нотариальной формы ведет к безусловной ничтожности сделки.

Также можно проследить различия в доказательственной силе обеих форм. В случае возникновения спора, документ, оформленный в простой письменной форме, оценивается судом в совокупности с другими доказательствами. В свою очередь документ, удостоверенный нотариально обладает публичной достоверностью, то есть является истинным и не требует дополнительного подтверждения, если не будет оспорен в ходе специального искового производства.



Следующее различие проявляется в объеме и глубине проверки. Заключая сделку в простой письменной форме, стороны сами несут ответственность за законность и чистоту сделки. При нотариальном удостоверении сделки нотариусом проводится комплексная юридическая экспертиза, куда входят проверка дееспособности сторон, проверка наличия прав на отчуждаемое имущество, в случае необходимости наличие необходимых согласий, проверка соответствия содержания сделки закону.

И наконец, последнее выделенное нами различие заключается в функциональном назначении форм. Задачи простой письменной формы состоят в фиксации и обеспечении возможности доказать факт заключения сделки. Нотариальная же форма, помимо описанных выше функций, выполняет охранительную и превентивную функции, посредством проверки и отсеивания сделок, несоответствующих закону.

Исходя из проведенного нами сравнительного анализа простой письменной и нотариальной форм, можно сделать следующие выводы. Обе эти формы направлены на придание волеизъявлению сторон сделки объективной формы, но тем не менее, они имеют различия по социально-правовому значению и правовой природе. Простая письменная форма дает больше свободы в выражении волеизъявления сторон и является удобным и гибким инструментом для повседневного оборота. Нотариальная форма является более строгим и сложным инструментом публично-правового регулирования, но, в свою очередь, она дает больше гарантий законности и стабильности и минимизирует возникновение возможных рисков, связанных с заключением сделки.

*Список литературы:*

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 24.02.2024) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301. – Гл. 9 "Сделки", ст. 158–165.
2. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) (ред. от 02.07.2021) // Российская газета. – 1993. – 13 марта. – № 49. – Разд. VIII "Нотариальное удостоверение сделок".
3. Бевзенко, Р. С. Нотариальная форма сделки: вопросы теории и судебная практика / Р. С. Бевзенко // Закон. – 2020. – № 8. – С. 84–98.
4. Гонгало, Б. М. Учение о сделке: монография / Б. М. Гонгало, Т. И. Зайцева. – Москва : Статут, 2019. – 239 с. – ISBN 978-5-8354-1546-5. –
5. Егорова, М. А. Сделки: особенности формы и последствия ее несоблюдения / М. А. Егорова // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2021. – № 7. – С. 18–25.
6. Крашенинников, П. В. Нотариат в цифровую эпоху: электронная сделка и ее нотариальное удостоверение / П. В. Крашенинников // Журнал российского права. – 2022. – № 5. – С. 5–16.
7. Мейер, Д. И. Русское гражданское право: в 2 ч. / Д. И. Мейер. – 3-е изд., испр. – Москва : Статут, 2019. – (Классика российской цивилистики). – Ч. 1. – 455 с. – ISBN 978-5-8354-1567-0.
8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (ред. от 09.02.2022) // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2015. – № 8. – П. п. 60–73
9. Сарбаш, С. В. Комментарий к главе 9 Гражданского кодекса Российской Федерации "Сделки" (постатейный) / С. В. Сарбаш // СПС «КонсультантПлюс». – 2023.

