

Правила территориальной компетенции обычно не вызывают серьезных затруднений в практике их применения. Иначе обстоит дело с определением предметной компетенции нотариуса в делах с иностранным элементом. Нотариус не может превышать свои полномочия, установленные внутренним законодательством, однако достаточно ли для нотариуса соблюдения только собственного законодательства и может ли он проигнорировать требования иностранного закона, примененного к ситуации по существу. Может ли он совершать нотариальные действия, которые по иностранному законодательству относятся к компетенции, например, суда? Представляется, что в любом случае нотариусу следует проанализировать положения соответствующего иностранного закона, определяющего компетенцию того или иного юрисдикционного органа иностранного государства.

Подводя итог вышесказанному, стоит отметить, что вопросы практического характера требуют не только детального изучения и исследования, но и выработки комплексного механизма практики разрешения коллизий и пробелов, возникающих при столкновении норм международного частного права и международного гражданского процесса, а также норм национального и иностранного права. Кроме того, необходима работа по принятию единых стандартов и методических рекомендаций в области применения иностранного и национального права в отношении правоотношений с иностранным элементом.

*А.Ю. Ломако, магистр юрид. наук  
БГЭУ (Минск)*

## **НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ СДЕЛОК В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ: ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ**

В последнее время активно обсуждается проблема разграничения недействительных и несостоявшихся сделок в аспекте правильного применения норм гражданского законодательства в целом. Л. Жюллио де ла Морандьер обращал внимание на то, что «некоторые представители классической литературы усложнили и без того неясное учение о недействительности, предложив различать третий вид лишенного силы договора — договор несостоявшийся... Это понятие должно быть откинуто... Оно бесполезно, ибо невозможно обнаружить подлинный практический смысл отграничения несостоявшихся договоров от договоров недействительных» [1, с. 278].

В юридической литературе несостоявшиеся сделки иногда сравнивались с недействительными. «По смыслу слова под понятие недействительности подходит и такая сделка, — писал Д.И. Мейер, — которая оказывается бессильной в юридическом быту по отсутствию условия,

которое определено для ее существования самими участниками сделки; но такую сделку мы называем несостоявшейся, находя это название более соответствующим ее природе» [2, с. 231].

Итак, наряду с недействительными сделками в отдельных нормах Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК) ведется речь о незаключенных договорах, по-другому именуемых «несостоявшимися сделками», при этом гражданско-правовые последствия последних не всегда четко и безоговорочно определены. Отметим, что постановлением Пленума Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь от 28 октября 2005 г. № 26 разъяснено, что при разрешении споров о недействительности сделок следует разграничивать недействительные договоры от незаключенных договоров, т.е. таких договоров, в которых отсутствуют установленные законодательством условия, необходимые для их заключения. Хозяйственный суд, установив, что договор является незаключенным, оставляет без удовлетворения иск по спору о недействительности сделки. Последствия недействительности сделки к незаключенному договору не применяются [3, п. 14].

Недействительность — это правовая оценка соответствующей реальности, которая представляет собой состав сделки, порочный по тому или иному основанию, а несостоявшаяся сделка скорее некое социальное явление, не обладающее составом сделки как таковой. Как указывал О.А. Красавчиков, «она не имеет никакого юридического значения для развития правоотношения, на установление, изменение или прекращение которого она направлена» [4, с. 58].

Считаем, что в качестве критерия обособления недействительных и несостоявшихся сделок должна выступать их предполагаемая способность порождать гражданско-правовые последствия: недействительная сделка может повлечь за собой (как правило, нежелаемые сторонами) последствия, несостоявшаяся же таких последствий не влечет.

О незаключенном договоре можно вести речь в случае, если субъекты гражданских правоотношений не приходят к соглашению. Следствием отсутствия соглашения выступает прекращение их взаимоотношений без наступления как позитивных, так и негативных последствий. Если одна из сторон начала исполнение договора, а другая приняла его и (или) произвела встречное предоставление, то такой договор недопустимо признавать незаключенным, так как указанные действия свидетельствуют о наличии общего волеизъявления, направленного на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей и, следовательно, заключении сделки.

Отметим, что договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации. Однако в рассматриваемом случае такой договор не будет являться недействительным, а «считается заключенным с момента такой регистрации». Это означает, что незарегистрированный договор аренды, по сути несуществующий и в целом для права безразличный, после наступления определенных условий (государственной регистрации) трансформируется в сделку, юридический факт [5, п. 2 ст. 622 ГК].

С учетом изложенного предлагаем внести изменения в п. 3 ст. 403 ГК, заменив «заключенным» словом «действительным». Действующая редакция указанной нормы нелогична, поскольку договор, подписанный и представленный сторонами на регистрацию, в принципе не может быть незаключенным, а регистрирующий орган следовало бы рассматривать как сторону в сделке. Такой договор является именно недействительным.

### Литература

1. *Жюллио де ла Морандьер, Л.* Гражданское право Франции / Л. Жюллио де ла Морандьер; пер. с фр. и вступ. ст. Е.А. Флейшиц. — М.: Изд-во иностр. лит., 1960. — Т. 2. — 728 с.

2. *Мейер, Д.И.* Русское гражданское право / Д.И. Мейер. — [Переизд.]. — М.: Статут, 2000. — 829 с.

3. О некоторых вопросах применения хозяйственными судами законодательства, регулирующего недействительность сделок: постановление Пленума Высш. Хоз. Суда Респ. Беларусь, 28 окт. 2005 г., № 26 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. — 2005. — № 193. — 6/464.

4. *Красавчиков, О.А.* Юридические факты в советском гражданском праве / О.А. Красавчиков. — М.: Госюриздат, 1958. — 183 с.

5. Гражданский кодекс Республики Беларусь: Кодекс Респ. Беларусь, 7 дек. 1998 г., № 218-З: принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г.: одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 03.07.2011 г. // Эталон — Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2012.

*С.С. Лосев, канд. юрид. наук  
БГЭУ (Минск)*

## АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДОГОВОРА УСТУПКИ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОГО ПРАВА

Гражданский кодекс Республики Беларусь [1] (далее — ГК) устанавливает универсальную оборотоспособность объектов гражданских прав: они могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства или иным образом, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте (ст. 129 ГК). Данное положение в полной мере относится к исключительным правам.

Для обозначения сделки, при которой происходит безвозвратный переход исключительного права к другому лицу, отечественный законодатель использует термин «уступка». Договор уступки упоминается в законодательных актах, посвященных охране отдельных объектов права интеллектуальной собственности. Недавно данный договор был поименован и в ГК [2].