

*Оморова Г.С., Пазылов Н.А., Мазитов Р.Я.***ИШЕНИМ КАТ БОЮНЧА БҮТҮМДӨРДҮ ТҮЗҮҮ
ӨЗГӨЧӨЛҮКТӨРҮ***Оморова Г.С., Пазылов Н.А., Мазитов Р.Я.***ОСОБЕННОСТИ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛОК
ПО ДОВЕРЕННОСТИ***G.S. Omorova, N.A. Pazylov, R.Ya. Mazitov***FEATURES OF TRANSACTIONS BY PROXY**

УДК: 347.135.224.2

Бул макалада ишеним кат боюнча бүтүмдөрдү түзүү өзгөчөлүктөрү каралат жана бул теманы ачууда негизги болуп ишеним кат саналып жарандардын граждандык укуктарын пайда кылуу инструмент катары таанылат. Ишеним кат боюнча укуктарды жөнгө салууда эң маанилүү бул эрк же болбосо каалоо, ошондой эле укуктарды берилгендиги жөнүндө ишеним кагаз берүүчү башкага ишеним көрсөтүүгө эч кандай бөгөттөр болбогондугу абзел. Өзүнүн аныктамасы боюнча эрк же болбосо каалоо бири-бирине туура келиши керек, башка учурларда алардын туура келбегендиги жараксыз бүтүмдөргө алып келиши мүмкүн. Ишеним каттын тараптары болуп ишеним көрсөтүүчү ("өкүл") жана ыйгарым укуктуу адам ("өкүл", "ишенимдүү адам") саналат. Ишеним берген жак адатта бул жеке жана юридикалык жак, юридикалык маанилүү иш-аракеттерди жасоо үчүн өзүнүн ыйгарым укуктарын жана милдеттерин башка берет жана каттап берет, алар көбүнчө көп бузулууда. Бул макаланын максаты ишеним катты юридикалык анализдөө жана ачуу саналат. Бул изилдөөнүн натыйжаларын ушул изилдөө багытын өнүктүрүүдөгү кызыккан жактар үчүн илимде жана прикатирикалык ишмердикте колдонууга болот. Изилдөөнүн методдору. Изилдөөнүн методологиялык негизин философиялык, жалпы илимий жана атайын-юридикалык методдор түздү.

Негизги сөздөр: ишеним кат, ишеним кат берүүчү, өкүл, күбөлөндүрүү, бүтүм, жарандык кайрылуу, ишеним каттын түрлөрү, Жарандык кодекс.

В этой статье рассматриваются особенности совершения сделок по доверенности и ключевым звеном для раскрытия данной темы является доверенность, которая является инструментом, порождающим у граждан гражданские права. Для реализации прав по доверенности имеет основное значение - это воля или же волеизъявление, а также отсутствие тех или иных обстоятельств, которые препятствовали бы исказить представление лица, т.е. доверителя, о существовании предоставляемых полномочий. По своему определению воля или же волеизъявление должно совпадать, в противном случае их несоответствие может привести к недействительным сделкам. Сторонами доверенности являются доверитель («представляемый») и

уполномоченное лицо («представитель», «доверенное лицо»). Доверитель обычно это физическое и юридическое лицо, которое передает и оформляет часть своих полномочий и обязанностей постороннему, чтобы он мог совершать юридически значимые действия, которые в за частую часто нарушаются. Целью настоящей статьи является раскрыть и дать юридический анализ доверенности. Результаты данного исследования могут применяться как в научной, так и в практической деятельности для лиц, заинтересованных в развитии данного исследовательского направления. Методы исследования. Методологическую основу исследования составляют философские, общенаучные и специально-юридические методы.

Ключевые слова: доверенность, доверитель, представитель, удостоверение, сделка, гражданский оборот, виды доверенности, Гражданский кодекс.

This article discusses the specifics of making transactions by proxy and the key link for the disclosure of this topic is the power of attorney, which is a tool that generates civil rights for citizens. For the exercise of rights under a power of attorney, it is of primary importance – it is the will or expression of will, as well as the absence of certain circumstances that would prevent the person, i.e. the principal, from distorting the idea of the essence of the powers granted. By definition, the will or expression of will must coincide, otherwise their discrepancy may lead to invalid transactions. The parties to the power of attorney are the principal ("represented") and the authorized person ("representative", "proxy"). The principal is usually a natural and legal person who transfers and forms out part of his powers and duties to an outsider, so that he can perform legally significant actions that are often violated in the law. The purpose of this article is to disclose and give a legal analysis of the power of attorney. The results of this study can be applied both in scientific and in practical activities for people interested in the development of this research area. Research Methods. The methodological basis of the study consists of philosophical, general scientific and special legal methods.

Key words: power of attorney, principal, representative, certificate, transaction, civil turnover, types of power of attorney, Civil Code.

На сегодняшний день в разных сферах экономики и торговли заключаются разные по своему роду соглашения и в их числе есть такие сделки, которые имеют не только свои отличительные черты, но и особенности. Актуальной данной темы вызваны тем что при заключении сделок могут потребоваться дополнительные условия или же требования одной из сторон. Сама доверенность в литературе обозначен как документ, при помощи которого могут быть установлены определенные права и обязательства лица при совершении им конкретных сделок и других юридически значимых действий от имени третьих лиц. На данный период времени лица как физические, так и юридические лица могут участвовать в гражданских отношениях не только сами, но и через своих представителей с соответствующими разрешениями, при этом уполномоченный представитель может быть действительным или юридическим [1, с. 180].

Правовое регулирование сделок - один из важнейших институтов частного права. Это не случайно, потому что гражданский оборот включает в себя исполнение различных видов юридических действий гражданами и юридическими лицами, которые могут создавать, изменять и прекращать гражданские права и обязанности на основании своей воли, даже без их официального разрешения со стороны государства. Принято считать, что основой правового регулирования в любом обществе является суверенитет государства, которое его реализует и создает в стране определенный правовой порядок. Волеизъявление граждан, т.е. действия, не относящиеся к суверенитету, они сами могут создавать, изменять или прекращать гражданские права посредством заключения сделок. Например, гражданин не вправе своим волеизъявлением запретить движение транспорта по улице, на которую выходят окна его дома. Здесь основой данного утверждения выступает что люди могут между собой урегулировать свои отношения касающихся их самих, но при этом не нарушать установленные правила и законы [2, с. 280].

Сделка своего рода оказывает большое влияние на те юридические действия и акты называемое доверенностью. Надо сказать, что не предусмотренные законом конкретные действия лица не могут быть основой для зарождения соответствующих прав и обязанностей в деятельности данного субъекта. Мы хотим сказать, что бывают такие обстоятельства при которых ему не дозволено лично выполнить те обязательства, но при содействии другого лица выступающего от нашего имени – дозволено (к примеру, служебная командировка, временная нетрудоспособность и др.) В данном моменте для представителя служат те обстоятельства,

которые на основе действующего законодательства не дозволена представляемому быть участником в гражданско-правовых сделках (к примеру участие подростка или же ограниченного в дееспособности).

В указанной норме ГК ст.200 оговорена [3] что доверенность - это письменное согласие одного лица другому для предъявления третьему лицу. Письменное согласие агента на сделку может быть передано напрямую третьему лицу. [3]. Этот документ подтверждает, что его владелец (агент) является представителем лица, выдавшего (основную) доверенность, и имеет право совершать определенные действия от его имени. Как мы видим из термина «доверенность», отношения между лицом, выдавшим доверенность, и лицом, которому она была выдана, в некоторой степени надежны.

Поэтому, в отличие от большинства других юридических действий и сделок, ее можно прекратить в любой момент, независимо от того, как долго она могла длиться. Надо сказать, что важным требованием пресуше к доверенности выступает ее составленная письменная форма. Доверенность должна быть в письменной форме. Б.Н. Гонгало в подтверждении этого дает определение, что доверенность, выданная на сделки, требующие нотариального заверения (например, сделки с недвижимостью), должна быть нотариально удостоверена. Последствия несоблюдения простой нотариальной формы, а также не соблюдения условий ее государственной регистрации могут повлечь за собой худшие последствия, чем ее дальнейшее использование в гражданском обороте. Далее несоблюдение нотариально заверенной формы предоставляемой доверенности или нарушения требований публичной ее регистрации у нотариуса может в последствии повлечь за собой недействительность заключенных сделок именно по доверенности [4, с. 65].

Согласно п. 2 ст. 204 ГК в этот перечень входят:

- доверенности на лиц, проходящих лечение в больницах, санаториях и других лечебных учреждениях, заверенные начальником или медицинским работником такого заведения;
- доверенности на военнослужащих, а также в местах постоянного пребывания воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где отсутствуют нотариусы и другие органы, осуществляющие нотариальную деятельность, а также доверенности на рабочих и служащих, члены их семей и военнослужащие, удостоверенные командиром (начальником) части, формирования или учреждения;
- доверенности на лиц, находящиеся в тюрьме или же содержащихся под стражей, заверенные руководителями этих органов;

- доверенность на недееспособных граждан в учреждениях социальной защиты населения и как правило заверенная руководством данной администрацией [3].

По своей конструкции доверенность делится на виды такие как: генеральная (общая) доверенность, разовая доверенность и специальная доверенность.

- Общая доверенность т.е. генеральная, предоставляющего лицу совершать различные правовые действия от имени представляемого т.е. дает широкий круг действия с возможностью передоверия (к примеру, выданная доверенность лицу самим руководителем организации либо уполномоченным лицом);

- К специальным доверенностям относятся совершения таких однородных сделок с указанием определенного времени. Такими являются доверенности, например, судебное представительство, приемка товаров от поставщика и другие действия указанных в доверенности.

- Разовая доверенность в литературе его называют единовременным т.е. дается лицу право для совершения тех или иных юридических действий от имени доверителя, к примеру, когда продают или покупают движимые и недвижимые имущества [5, с. 551].

Доверенность как документ выдается физическим и юридическим лицам на основании того что граждане должны быть дееспособны в этих отношениях, а юридические лица должны обладать специальными правами (лицензия, свидетельство, патент).

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет [8 1](#) без согласия родителей, усыновителей и опекун могут совершать сделки на основании положений Гражданского кодекса [3] за исключением мелких бытовых сделок распоряжаться своим заработком и осуществлять лично другими личными доходами, осуществлять авторские автора и в том числе изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности.

Доверенность может выдаваться и оформляться на основании специальных правил, и невыполнение или ненадлежащее исполнение правил выдачи данного документа может привести к тому, что выданная доверенность в последствии признается недействительной.

Важнейшим требований при ее выдачи является ее форма. В ст.203 ГК дается определение доверенности, в котором указывается на то что основным требованием является «письменное уполномочие» [3]. На этом мы можем сказать, что совершение сделок по доверенности допускается только в письменном виде, а его

заключение в устной форме практически не допускается. Если были допущены устная ее заключение, то возможно она не порождать возникновению прав и обязанностей представителя.

Как это требует норма закона, его достаточно сделать и оформить в виде простого письменного документа. Но при этом нет необходимости составлять дополнительно другой документ, именуемой доверенностью. Обращая внимание на ее форму, то из нормы ГК нам становится понятным что она может быть в форме письма, телеграммы, телетайпа, факса или же части заключенного договора. Например, договор поручения имеет при себе все элементы оговоренной в доверенности и при ее заключении указывается все детали о представителе, а также необходимая информация, имеющая отношение к заключенному договору. Действительность заключенного договора будет исходит из сторон и их воля изъяснений. Надо отметить что заключение подобного рода договоров может иметь срочность, так как она предполагает незамедлительное исполнение представительских функций. Срок заключения таких договоров в законодательстве отмечается трехлетним периодом. В некоторых случаях если срок заключенного договора не будет указан, то действительность данного договора можно считать заключенным на 1 год с даты его составления. Есть еще такая основа, где нотариально засвидетельствованная доверенность, предназначенная для осуществления деятельности за границей и без указания срока действия, действует до тех пор, пока не будет отозвана лицом, выдавшим доверенность [3].

По сути, выданная доверенность будет законна до тех пор, пока она не будет отзываться самим доверителем, выдавшим доверенность кому-то. Момент выдачи документа должна быть указана в доверенности с указанием ее даты. Если же в документе по каким-либо причинам не указано момент выдачи доверенности, в последствии не указания даты может просто потерять свою юридическую силу.

В соответствии с требованиями законодательства как это обычно указываются в инструкциях по выдаче доверенностей им могут предъявляться дополнительные требования. Таким образом, доверенность выдается любым лицом будь это юридическое лицо или же уполномоченным учредительными документами конкретный представитель или же организация, здесь самое главное выдача документа должна скрепляться печатью выдавшего доверенность за ее подписью и соблюдением требований закона. Срок действия выданной доверенности по общему положению не может превышать трех лет. Если в документе срок

действия доверенности не проставлена, то она может действовать в течение одного года со дня ее выдачи.

Любая доверенность, в которой отсутствует дата ее выдачи и нет подписи, то она однозначно считается недействительной. Доверенность с признанной подписью, предназначенная для ведения деятельности за границей и без указания срока ее действия, остается в силе до тех пор, пока она не аннулируется лицом, выдавшим ее. Отсутствие срока в доверенности не влечет утраты ее юридической силы, и как правило такие доверенности действительны по истечении одного года.

Согласно ст. 206 ГК, действия доверенности прекращаются:

1. Доверенность прекращается в связи с:
 - 1) истечение срока ее действия;
 - 2) аннулирование самим лицом, выдавшим ее;
 - 3) отказ лица, которому была выдана доверенность;
 - 4) прекращение юридического лица, от имени которого была выдана доверенность;
 - 5) прекращение юридического лица, которому была выдана доверенность;
 - 6) смерть гражданина, который выдал данную доверенность или же его признание недееспособным, частично недееспособным или пропавшим без вести;
 - 7) смерть гражданина, которой получал доверенность, с признанием ее недееспособным и частично недееспособным.

2. Лицо, который выдал доверенность, в любое время сможет отозвать ранее выданную доверенность, а представитель может отказаться от такого действия. Соглашение об отказе от этих прав ничтожно.

3. С прекращением доверенности одновременно перестает действовать и передоверие.

4. Лицо, который выдал доверенность, должен известить вторую сторону об аннулировании данного документа [3].

Завершая данного исследование хотелось бы сказать, что на практике обычно встречаются случаи, когда гражданину принадлежит квартира, и по доброй воле эту недвижимость он ее продает либо обменивает, а также совершает другую сделку, не заботясь при этом о личном участие в процессе оформления необходимых документов при ее продаже. Собственник данного имущества может наделить правом представителя чтобы он занялся продажей недвижимостью и все вытекающие из них юридические последствия, которая обычно мы называем агентом(посредником) по продаже недвижимости.

Мошенник, оказывающий риэлторские услуги, в этом случае выдает доверенность при условии, что цена установлена на его усмотрение и с правом получения денежных средств. Мошенник, совершающий сделку от имени «очень доверчивого» гражданина, получает комиссию за продажу квартиры, превышающую сумму, указанную в самом договоре и ожидаемую продавцом. Гражданин теряет в итоге дом и не получает денег, равных стоимости квартиры (или не получает денег), той сумме, на которую он мог рассчитывать. На практике эту схему довольно легко обойти. При выдаче доверенности необходимо проявлять максимальную бдительность. Поэтому не рекомендуется указывать дополнительные детали в доверенности, имеющих важное значение для недвижимости. Получение средств через вашего поверенного это будет означать, что вы получите деньги от покупателя лично или что сумма транзакции будет зачислена на ваш банковский счет.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что доверенность в гражданском праве, на наш взгляд, весьма особый институт. В повседневной жизни возникают такие ситуации, в которых нет возможности представлять ваши собственные интересы самим в тех обстоятельствах, создающих для вас неблагоприятные условия для заключение конкретной сделки по доверенности в силу болезни, отсутствия соответствующего образования или же старческий возраст. В данном случае на первый план выходит в качестве помощника представитель, который сможет помочь в заключении сделки только в ваших интересах, и чтобы решить возникшую проблему. Таким образом, реализации прав и заключение сделок по доверенности регулируется в нашем отечественном законодательстве и имеет важное весьма положительное значение в развитии общества.

Литература:

1. Алексеев С.С., Алексеева О.Г., Беляев К.П. и др. Гражданское право: учебник: в 2 т. / Под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Статут, 2018. Т. 1. - 326 с.
2. Сергеева А.П., Толстой Ю.К. Гражданское право. - М.: Издательство «Проспект», 2005. Том. 1. - 776 с.
3. Гражданский кодекс Кыргызской Республики от 1 июня 1996 г. Ч. 1. (по состоянию [22 июля 2020 года №83](#)). – Электронный ресурс: www.toktom.kg.
4. Гонгало Б.М. Нотариат и нотариальная деятельность. Учебное пособие для курсов повышения квалификации нотариусов. / Под ред. В.В. Яркова, Н.Ю. Рассказовой. - М.: Волтерс Клувер, 2009. - 656 с.
5. Гражданское право. В 4 т. Т. 1: Общая часть. Учебник для студентов вузов. / Под ред. Е.А. Суханова. - 3-е изд., перераб и доп. - М.: Волтерс Клувер, 2006. - 720 с.