

УДК 347.4(470+571) : 340.13

DOI: 10.34670/AR.2026.96.17.027

Развитие института условных сделок в российском гражданском праве

Сапаров Джума Сергеевич

Аспирант,
Московский финансово-промышленный университет «Синергия»,
125190, Российская Федерация, Москва, Ленинградский просп., 80-г;
e-mail: DSSaparov@sberbank.ru

Аннотация

В последнее десятилетие сделки, заключенные под условием, или условные сделки, привлекли значительное внимание исследователей, что способствовало высокому уровню развития правовой мысли за счет увеличения как количественного, так и качественного анализа в опубликованных работах. Проблема развития условных сделок обусловлена недостаточным пониманием со стороны законодателя необходимости значительных изменений в диспозитивном содержании норм, регулирующих гражданские правоотношения, связанные с такими сделками. В статье рассматривается историческое развитие диспозитивного содержания положений ст. 157 ГК РФ, подтверждающее преемственность с советским законодательством, что свидетельствует о статичности в правовом развитии института условных сделок, и отказ законодательства от его развития значительно влияет на гражданские правоотношения, вынуждая судебные органы формально заниматься нормотворчеством. Автор осуществил попытку провести сравнительно-правовой анализ условных сделок в различные периоды развития гражданского законодательства и обосновал необходимость систематизации и обобщения существующей судебной практики по отдельным положениям, что требует переработки ст. 157 ГК РФ.

Для цитирования в научных исследованиях

Сапаров Д.С. Развитие института условных сделок в российском гражданском праве // Вопросы российского и международного права. 2025. Том 15. № 12А. С. 246-253. DOI: 10.34670/AR.2026.96.17.027

Ключевые слова

Обязательство, договор, условная сделка, отменительное условие, отлагательное условие, гражданский оборот, судебная практика, законодательное регулирование.

Введение

«Отрицательная стагнация» представляет собой ситуацию полного игнорирования со стороны законодателя необходимости улучшения и/или преобразования гражданского законодательства в общей или в конкретных институтах (конкретные положения), в частности, ст. 157 Гражданского кодекса Российской Федерации [Гражданский кодекс Российской Федерации, 1994], посвященной вопросу регулирования важности и поистине недооцененного института регулирования сделок – сделки, совершенные под условием.

Вне зависимости от доктринального подхода к пониманию «условия», стоит признать о важности такого механизма.

Основная часть

Возможность для участников гражданских правоотношений, особенно в условиях нестабильности гражданского оборота, экономических и/или финансовых потрясений, предусмотреть в договоре возможность возникновения, изменения и/или прекращения юридических последствий при определенных обстоятельства (условиях).

В рамках иных научных изысканиях, автором неоднократно указывалось на необходимость существенной модернизации диспозитивных положений ст. 157 ГК РФ.

В качестве примера, которые может послужить одним из многочисленных доказательств важности пересмотра со стороны законодателя является исторически-правовая память положений ст. 157 ГК РФ.

Положения, которые призваны урегулировать вопросы, возникающие в процессе усиливающего экономического оборота в рыночной экономике заимствованы, а точнее дублированы без каких-либо изменений из положений статьи 61 Гражданского кодекса РСФСР от 11 июня 1964 года [Гражданский кодекс РСФСР, 1964].

Положения ст. 61 Гражданского кодекса РСФСР от 11 июня 1964 года были заимствованы из более раннего кодифицированного акта, Гражданского кодекса РСФСР от 11 ноября 1922 [Гражданский кодекс РСФСР, 1922], в нем нашему вниманию представлены ст. ст. 41-43, однако законодатель лишь объединил в одну статью без существенной проработки диспозиции.

В дореволюционный период мы не сможем найти упоминания в кодифицированном акте о сделках, совершенных под условием, однако не стоит думать будто дореволюционным юристам, судебным органам не был известен данный вид сделок, наоборот, именно труды дореволюционных цивилистов и судебные акты Правительствующего сената послужили основой законодательного регулирования советского гражданского законодательства в вопросах условных сделок.

Институт условных сделок был широко известен в дореволюционном законодательстве, в частности большинство ученых-цивилистов выводят законодательное регулирование, исходя из диспозиции статьи 1530 Тома X Свода законов Российской Империи, в соответствии с которой договаривающимся сторонам оставляется на волю включить в договор по обоюдному согласию и по их усмотрению всякие условия, законам не противным, как то: условия о сроке, о платеже, о неустойке, о обеспечениях, и тому подобным [Свод Законов Российской Империи, Том X].

Н. Л. Дювернуа, анализируя вышеуказанную норму, указывал, что в настоящей статье имеются в виду не столько условия в техническом смысле слова, сколько разнообразные клаузулы, не образующие необходимого для данной сделки состава, и что касается условия в

техническом смысле не принадлежащего к состав сделки, неизвестного в данный момент будущего события, от наступления или ненаступления которого ставится в зависимость действие юридической сделки, то нет сомнения, что ни наше законодательство, ни наша практика отнюдь не противится введению в состав сделок этого элемента, именно поэтому условие воспринимается в качестве произвольного элемента в составе сделки [Дювернуа, 2013].

В постановлении Правительствующего сената № 1912/47 [Тютрюмов, 1923] указано, что время, определяемое либо для начала (*dies a quo*), либо для завершения (*dies ad quem*) сделки, либо для выполнения сделки, может быть различным.

Срок может быть определен точным подсчетом времени, конкретным календарным днем или наступлением известного события, которое обязательно произойдет, но неизвестно только время его наступления (*dies certus an, incertus quando*). Например, это может быть случай смерти.

С другой стороны, срок может быть неопределенным, когда заранее неизвестно не только время его наступления, но и наступит ли это время вообще когда-либо (*dies incertus an et quando*), как, например, выход женщины замуж.

При наличии соглашения, чьи условия полностью приемлемы для включения в договор, каждое обстоятельство, от которого зависит существование обязательств сторон, возникающих на основании этой сделки, будет рассматриваться, будь то определенное действие третьего лица или какое-либо событие Постановление Правительствующего сената № 75/414 и 565.

Рассматривая возможность понимания условия через действие третьих лиц, в том числе путем включения в договор в качестве условия о предоставлении обеспечения и/или выборе средства обеспечения, в Постановлении Правительствующего сената № 89/4 дан позитивный ответ на данный вопрос.

Профессор М.М. Винавер [Винавер, 1897], анализируя проблему приспособления действующего гражданского законодательства, отмечал, что при заимствовании из Потье и переводе термина «*clause*» как «условие», составители Свода придали этому термину смысл, который совсем не соответствует обычному пониманию условия. Обычно условием понимается будущее и неизвестное событие, от наступления которого зависит возникновение или прекращение обязательства.

Согласно В. Голевинскому [Голевинский, 1872], основное различие между условием и сроком в сделке заключается в том, что условие подвергает сомнению сам факт существования обязательства, в то время как срок не влияет на наличие обязательства, а лишь определяет момент его исполнения или ограничивает его продолжительность известным временем.

Не всякая сделка по своей правовой природе может содержать в себе темпоральный разрыв в обязательстве, по общему правилу любая сделка допускает условие, поскольку это не исключено правом, по соображениям нравственности или по соображениям твердости гражданского оборота, например, Сенат допускает возможность в духовных завещаниях включать суспензивные условия всякого рода, не противные закону (02/122, 76/460, 71/643), в своей работе профессор В.И. Синайский [Синайский, 1917] приводит пример обратного – отменительное или резолютивное условие не может быть включено в завещание, как равно, не может иметь места в других способах приобретения права собственности, кроме дарения, поскольку приобретение права собственности окончательно.

Различие между суспензивным условием и начальным сроком, которые могут быть включены в договор, состоит в том, что термин «условный договор» подразумевает, что наличие самого договора остается неопределенным, возможно его заключение или не заключение – и такая неопределенность обусловлена неизвестностью события, наступление которого является

основанием для существования договора.

При этом автор обращает внимание на следующее: «оказавшись в сфере действия норм ... права, поведения лица приобретает юридическое значение, становится юридическим фактом [Красавчиков, 1958; Чеговадзе, 2023]», *de facto* стороны, вступая в правоотношения, могут установить определенные условия, при которых встречное исполнение обязательства, например, в синаллагматическом договоре, объективно не наступит никогда, что приведет к темпоральному (временному) разрыву синаллагмы и появлению «мерцающей» каузы, которая в свою очередь не может существовать в гражданском правоотношении, поскольку «правовая неопределенность» противна самой сущности *jus civil*.

В настоящем исследовании мы придерживаемся взгляда О.А. Красавчикова о том, что сделка является юридическим фактом, а также он видел в момент заключения условной сделки возникновение дополнительного правоотношения (обязательства) [Красавчиков, 2001], где стороны обязаны воздерживаться от препятствий и не содействовать наступлению условия.

Например, И.Б. Новицкий указывал на наличие «завязки юридических отношений [Новицкий, 1959]», существование прав и обязанности в период «темпорального» созревания права» (*spes debitum iri, jus futurum*).

Вопрос о том, насколько свободно можно определять условия, связанные с определенными обстоятельствами, остается без ответа

В настоящее время судебная практика дает достаточно убедительные решения по данной проблеме.

В силу положений абзаца 2 п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» не запрещено заключение сделки под отменительным или отлагательным условием, наступление которого зависит в том числе и от поведения стороны сделки (например, заключение договора поставки под отлагательным условием о предоставлении банковской гарантии, обеспечивающей исполнение обязательств покупателя по оплате товара; заключение договора аренды вновь построенного здания под отлагательным условием о регистрации на него права собственности арендодателя).

Поэтому при заключении сделки с отлагательным условием обе стороны остаются в состоянии неопределенности относительно своих прав и обязанностей, предусмотренных в сделке, поскольку эти права и обязанности могут возникнуть или не возникнуть с одинаковой вероятностью.

Принимая во внимание обстоятельство некой неопределенности для участников сделки в вопросе вероятности наступления или ненаступления определенных условий, возникает вопрос о ситуации, при которой действие или бездействие стороны может повлечь за собой юридическое наступление данного обстоятельства.

В такой ситуации, как нам кажется, следует ориентироваться на пункт 1 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 23 июня 2015 № 25 [Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 25, 2015], следует оценивать действия/бездействия участников сделки через призму поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота.

В 2020 году вышло Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 декабря 2020 № 45 «О некоторых вопросах разрешения споров о поручительстве» [Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 45, 2020] в частности пункт 8 дополнил и раскрыл положения абзаца 2 п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 № 25 в части особенностей

заключение отлагательного и/или отменительного условия связанного с договором поручительства.

В частности, был положительно решен вопрос о возможности включения в качестве условия (обстоятельства) отрицательный (негативный) факт будь то признание сделки недействительной.

Договор поручительства может быть заключен под отменительным или отлагательным условием (статья 157 ГК РФ). К отлагательным условиям, обуславливающим вступление договора поручительства в силу (пункт 1 статьи 157 ГК РФ), могут быть отнесены такие обстоятельства, наступление которых зависит в том числе от поведения стороны по обязательству.

В качестве отменительного условия (пункт 2 статьи 157 ГК РФ) в договоре поручительства может быть указано, в частности, на прекращение либо признание судом недействительными или незаключенными других обеспечительных сделок.

Наступлением определенных обстоятельств может быть обусловлено не только действие договора поручительства в целом, но и возникновение у кредитора права на предъявление требований к поручителю (п. 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 декабря 2020 № 45 «О некоторых вопросах разрешения споров о поручительстве» [Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 45, 2020]).

Представляется целесообразным рассмотреть возможность применения этих положений не только к договору поручительства, который является личным акцессорным средством обеспечения исполнения обязательства, но также к другим способам обеспечения обязательств, включая те, которые не являются прямо упомянутыми в действующем законодательстве.

В качестве примера можно привести п. Обзора судебной практики разрешения споров, связанных с применением законодательства о независимой гарантии, утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ от 05 июня 2019 [Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 45, 2020; [Обзор судебной практики... о независимой гарантии, 2019; Обзор судебной практики Верховного суда РФ № 2, 2021], где указывалось, по смыслу п. 1 ст. 157, ст. ст. 314 и 368 ГК РФ начало срока действия гарантии может определяться моментом совершения бенефициаром действий, относящихся к исполнению основного договора.

При этом предполагается, что такие действия будут совершены бенефициаром в срок, предусмотренный основным договором, а при его отсутствии – в разумный срок. В случае если бенефициар не совершит соответствующих действий в указанные сроки, применительно к положениям п. 3 ст. 157 Гражданского кодекса гарантия вступает в силу в момент, когда они должны были быть совершены согласно условиям основного договора, а при отсутствии соответствующих условий в тексте основного договора – после истечения разумного срока.

Необходимо тщательно пересмотреть вопрос о влиянии судебного нормотворчества на регулирование общественных отношений, поскольку правоприменительная практика не всегда способна давать однозначные ответы на теоретические вопросы, поскольку должна активно участвовать в разрешении конкретных проблем, требующих быстрой реакции со стороны государства, компенсируя пробелы в гражданском законодательстве.

Заключение

Положения советского гражданского законодательства не могут и не должны рассматриваться в качестве регулятора рыночных правоотношений, поскольку сама идея

советского законодательства не подразумевала экономическую (рыночную) политику.

Общественные отношения сейчас и 30 лет назад кардинально противоположны, без единых точек соприкосновения.

Развития экономических отношений, усложнения гражданского оборота посредством цифровизации и появления новых способов заключения гражданских правоотношений, все это отражает настоящую реальность, к которой действующее законодательное регулирование сделок, совершенных под условием, не готово.

Библиография

1. Винавер, М. М. К вопросу об источниках X тома Свода законов : (Записка Сперанского). СПб., 1897.
2. Голевинский, В. О. О происхождении и делении обязательств. Варшава: В Типографии Осипа Бергера, 1872.
3. Гражданский кодекс РСФСР от 11 ноября 1922 года. URL: https://nnov.hse.ru/ba/law/igpr/sov_gos/grk_22
4. Гражданский кодекс РСФСР от 11 июня 1964 г. URL: <https://base.garant.ru/5217301/>
5. Гражданский кодекс Российской Федерации : федеральный закон от 30 ноября 1994 № 51-ФЗ. Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
6. Дювернуа, Н. Л. Чтения по гражданскому праву. М., 2013.
7. Красавчиков, О. А. Гражданские организационно-правовые отношения. Антология уральской цивилистики. 1925-1989 : Сборник статей. М., 2001. С. 156-165.
8. Красавчиков, О. А. Юридические факты в советском гражданском праве. М., 1958.
9. Новицкий, И. Б. Советское гражданское право: учебник для юридических вузов. Т.1. М., 1959.
10. Обзор судебной практики Верховного суда Российской Федерации № 2. Бюллетень Верховного Суда РФ. 2021. № 10.
11. Обзор судебной практики разрешения споров, связанных с применением законодательства о независимой гарантии. Бюллетень Верховного Суда РФ. 2019. № 11.
12. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». Российская газета. 2015. № 140.
13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 декабря 2020 № 45 «О некоторых вопросах разрешения споров о поручительстве». Российская газета. 2021. № 6.
14. Свод Законов Российской Империи. Том X. URL: <https://civil.consultant.ru/code/>
15. Синайский, В. И. Русское гражданское право. Выпуск I. Общая часть. Вещное право. Авторское право. Киев., 1917.
16. Тютрюмов, И. М. Законы гражданские с разъяснениями Правительствующего Сената и комментариями русских юристов. Том 2. М., 1923.
17. Чеговадзе, Л. А. О юридических фактах и волевых действиях в правовой форме «сделка». Ex Jure. 2023. № 2. С. 113-129.

Development of the Institute of Conditional Transactions in Russian Civil Law

Dzhuma S. Saparov

Postgraduate Student,
Moscow University of Industry and Finance "Synergy",
125190, 80-g, Leningradskiy ave., Moscow, Russian Federation;
e-mail: DSSaparov@sberbank.ru

Abstract

In the past decade, transactions concluded under a condition, or conditional transactions, have attracted significant attention from researchers, which has contributed to a high level of development

of legal thought due to an increase in both quantitative and qualitative analysis in published works. The problem of the development of conditional transactions is due to the insufficient understanding by the legislator of the need for significant changes in the dispositive content of the norms regulating civil legal relations related to such transactions. The article examines the historical development of the dispositive content of the provisions of Article 157 of the Civil Code of the Russian Federation, confirming continuity with Soviet legislation, which indicates a static state in the legal development of the institute of conditional transactions. The refusal of legislation to develop it significantly affects civil legal relations, forcing judicial bodies to formally engage in rulemaking. The author attempted to conduct a comparative legal analysis of conditional transactions in different periods of the development of civil legislation and substantiated the necessity of systematizing and summarizing existing judicial practice on individual provisions, which requires revising Article 157 of the Civil Code of the Russian Federation.

For citation

Saparov D.S. (2025) Razvitiye instituta usloynykh sdelok v rossiyskom grazhdanskom prave [Development of the Institute of Conditional Transactions in Russian Civil Law]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 15 (12A), pp. 246-253. DOI: 10.34670/AR.2026.96.17.027

Keywords

Obligation, contract, conditional transaction, resolutive condition, suspensive condition, civil turnover, judicial practice, legislative regulation.

References

1. Dyubernua, N. L. (2013). *Chteniya po grazhdanskomu pravu* [Readings on Civil Law]. Moscow.
2. Golevinskii, V. O. (1872). *O proiskhozhdenii i delenii obyazatelstv* [On the Origin and Division of Obligations]. Warsaw: V Tipografii Osipa Bergera.
3. Grazhdanskii kodeks RSFSR ot 11 iyunya 1964 g. [Civil Code of the RSFSR of June 11, 1964]. Retrieved from <https://base.garant.ru/5217301/>
4. Grazhdanskii kodeks RSFSR ot 11 noyabrya 1922 goda [Civil Code of the RSFSR of November 11, 1922]. Retrieved from https://nnov.hse.ru/ba/law/igpr/sov_gos/grk_22
5. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii: federalnyi zakon ot 30 noyabrya 1994 № 51-FZ [Civil Code of the Russian Federation: Federal Law No. 51-FZ of November 30, 1994]. *Sobranie zakonodatelstva RF*, 1994, No. 32, Art. 3301.
6. Krasavchikov, O. A. (1958). *Yuridicheskie fakty v sovetskom grazhdanskom prave* [Legal Facts in Soviet Civil Law]. Moscow.
7. Krasavchikov, O. A. (2001). Grazhdanskoe organizatsionno-pravovye otnosheniya [Civil Organizational and Legal Relations]. In *Antologiya ural'skoi tsivilistiki. 1925-1989: Sbornik statei* (pp. 156-165). Moscow: Statut.
8. Novitskii, I. B. (Ed.). (1959). *Sovetskoe grazhdanskoe pravo: uchebnik dlya yuridicheskikh vuzov. Tom 1* [Soviet Civil Law: A Textbook for Law Schools. Vol. 1]. Moscow.
9. Obzor sudebnoi praktiki razresheniya sporov, svyazannykh s primeneniem zakonodatelstva o nezavisimoi garantii [Review of Judicial Practice on Dispute Resolution Related to the Application of Legislation on Independent Guarantee]. (2019). *Byulleten' Verkhovnogo Suda RF*, No. 11.
10. Obzor sudebnoi praktiki Verkhovnogo suda Rossiiskoi Federatsii № 2 [Review of Judicial Practice of the Supreme Court of the Russian Federation No. 2]. (2021). *Byulleten' Verkhovnogo Suda RF*, No. 10.
11. Postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF ot 23 iyunya 2015 № 25 “O primenении sudami nekotorykh polozhenii razdela I chastipervoi Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii” [Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 25 of June 23, 2015 “On the Application by Courts of Certain Provisions of Section I of Part One of the Civil Code of the Russian Federation”]. (2015). *Rossiiskaya gazeta*, No. 140.
12. Postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF ot 24 dekabrya 2020 № 45 “O nekotorykh voprosakh razresheniya sporov o poruchitelstve” [Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 45 of December 24, 2020 “On Certain Issues of Dispute Resolution Regarding Suretyship”]. (2021). *Rossiiskaya gazeta*, No. 6.
13. Svod Zakonov Rossiiskoi Imperii. Tom X [Code of Laws of the Russian Empire. Volume X]. Retrieved from

<https://civil.consultant.ru/code/>

14. Sinaiskii, V. I. (1917). *Russkoe grazhdanskoe pravo. Vypusk I. Obshchaya chast'. Veshchnoe pravo. Avtorskoe pravo* [Russian Civil Law. Issue I. General Part. Property Law. Copyright Law]. Kiev.
15. Tyutyuryumov, I. M. (1923). *Zakony grazhdanskies s razyasneniyami Pravitelstvuyushchego Senata i kommentariyami russkikh yuristov. Tom 2* [Civil Laws with Explanations of the Governing Senate and Comments by Russian Lawyers. Vol. 2]. Moscow.
16. Vinaver, M. M. (1897). *K voprosu ob istochnikakh X toma Svoda zakonov: (Zapiska Speranskogo)* [On the Question of the Sources of Volume X of the Code of Laws: (Speransky's Note)]. St. Petersburg.
17. Chegovadze, L. A. (2023). O yuridicheskikh faktakh i volevykh deistviyakh v pravovoi forme "sdelka" [On Legal Facts and Volitional Actions in the Legal Form of "Transaction"]. *Ex Jure*, No. 2, 113-129.