

Российская государственная академия интеллектуальной собственности

На правах рукописи

**Митрофанова
Ирина Александровна**

**СДЕЛКИ, СОВЕРШЕННЫЕ ПОД УСЛОВИЕМ, В ГРАЖДАНСКОМ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Научная специальность: 5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки

Диссертация
на соискание ученой степени кандидата юридических наук

Научный руководитель:
доктор юридических наук, профессор
Егорова Мария Александровна

Москва, 2022

Содержание:

Введение.....	3
Глава 1. Понятие сделок, совершенных под условием, и эволюция их правового регулирования.....	16
1.1 Эволюция правового регулирования сделок, совершенных под условием.....	16
1.2 Правовое регулирование сделок, совершенных под условием, в отечественном и зарубежном законодательстве.....	33
Глава 2. Теоретические основы сделки, совершенной под условием.....	44
2.1 Условие как элемент фактического состава в сделке.....	44
2.2 Границы существования и действия сделки, совершенной под условием.....	71
2.3 Форма сделки, совершенной под условием.....	98
Глава 3. Отдельные виды сделок, совершенных под условием.....	110
3.1 Дарение, совершенное под условием.....	110
3.2 Завещание, совершенное под условием.....	137
3.3 Наследственный договор как пример сделки, совершенной под условием	156
Заключение.....	175
Список литературы.....	177

Введение

Актуальность темы исследования. Сделки являются базовой категорией гражданского права, так как именно они придают движение основным гражданско-правовым отношениям. Динамичное развитие современного общества, экономики и права требует постоянного совершенствования теории сделок и дает возможность для активного изучения и осмысления привычных правоотношений в условиях новой реальности.

Сделки, совершенные под условием, выступают уникальной конструкцией с точки зрения механизма их действия и производимых последствий. Использование таких сделок дает участникам гражданского оборота возможность предусмотреть негативные последствия и нивелировать риски. Более того, данная правовая конструкция вписывается в концепцию цифровизации права, так как ее структура соответствует элементарному компьютерному алгоритму.

Законодательство, касающееся сделок, совершенных под условием, лаконично и ограничивается только статьей 157 Гражданского кодекса Российской Федерации, по сути, регламентируя лишь поведение сторон в отношении недобросовестного содействия/препятствования наступлению/ненаступлению условия. Это вызывает множество практических трудностей, так как ведет к неоднозначной интерпретации различных правовых ситуаций в судебной практике.

Анализ судебной практики показывает, что в отношении сделок, совершенных под условием, нет единой позиции и целостного понимания данной правовой конструкции и последствий, которые влечет за собой наступление условия.

Следствием недостаточного правового регулирования является то, что сделки, совершенные под условием, редко используются в гражданско-правовом обороте. Хотя заключение таких сделок видится конструктивным не только в предпринимательской деятельности, корпоративных правоотношениях, сделках с

долями в уставных (складочных) капиталах юридических лиц, но и в регулировании правоотношений между физическими лицами, в том числе, при обороте недвижимого имущества.

Степень разработанности темы. Сделки, совершенные под условием, как правовая категория, известны со времен Древнего Рима. Римское право выстроило довольно цельное учение о таких сделках. Необходимо отметить особую роль Ф. К. фон Савиньи в систематизации и осмыслении наследия римского права.

Изучение сделок, совершенных под условием, на основе разработок римских ученых, а также западных ученых (правовые системы которых базируются на римском праве) продолжили великие цивилисты времен дореволюционной России: К. Н. Анненков, Е. В. Васьковский, Ю. С. Гамбаров, Д. И. Мейер, К. П. Победоносцев, В. И. Синайский, Г. Ф. Шершеневич. Данные идеи развивались в Проекте Гражданского Уложения Российской Империи 1905 года, в котором было дано определение сделки, совершенной под условием, приведена классификация условий (со ссылкой на английское право, что свидетельствует о самостоятельном осмыслении теории условных сделок, а не о переработке материалов римского права), указано на возможность совершения завещания под условием и т.п.

Но данные исследования оказались невостребованными в условиях социалистической идеологии и плановой экономики.

С переходом Российской Федерации к новым политическим, экономическим и правовым реалиям исследования в области гражданского права приобрели особую важность, начался новый виток, в том числе, в изучении сделок как правовой категории.

В настоящее время отсутствует цельная теория сделок, совершенных под условием. Рост интереса к данной теме наблюдался с 2007 года, но он носил точечный характер в виде диссертационных исследований, научных статей и одной монографии. С 2013 до 2021 года диссертационные исследования, посвященные проблематике условных сделок, не проводились.

В 2007 году была защищена кандидатская диссертация Е. А. Останиной «Сделки с отлагательным и отменительным условием как основание приобретения вещного права»¹. Неоценимая заслуга автора состоит в том, что было обращено внимание на данную тему, обозначены основные элементы сделки, совершенной под условием, затронута тема срока наступления условия. Однако проблематика рассматривается именно с точки зрения совершения вещных сделок и возникновения и прекращения права собственности, т.е. частного случая. Также автор оперирует термином «вспомогательное правоотношение», который, по нашему мнению, является спорной категорией.

В 2011 году защищены диссертации Гомбоевой И. В. «Условные сделки в российском гражданском праве»² и Ермоловой Н. А. «Условные сделки в российском гражданском праве»³. Гомбоева И. В. анализирует историю развития сделок, совершенных под условием, как в зарубежном законодательстве, так и в отечественном. Даются некоторые характеристики условию, а также большое внимание уделяется вопросу недобросовестного содействия/препятствования наступлению/ненаступлению условия, признания сделки недействительной.

Исследование Ермоловой Н.А. оценивается, как более комплексное. Освещаются основные вопросы теории условных сделок: понятие, характеристики условия, состояние сделки до наступления условия, последствия разрешения условия, функции условных сделок. Однако автор предлагает считать сделку, совершенную под условием, качественно новой правовой конструкцией, с чем нельзя согласиться. Также Ермоловой Н. А. выделяются условные права и обязанности, что является недостаточно обоснованными правовыми категориями.

Необходимо особо отметить диссертационное исследование Васнева В.В. «Природа условного обязательства»⁴ (2013 год). Данная работа посвящена

¹ Останина Е. А. Сделки с отлагательным и отменительным условием как основание приобретения вещного права: дис. ...канд.юрид. наук. Екатеринбург, 2007. 208 с.

² Ермолова Н. А. Условные сделки в российском гражданском праве: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2011. 216 с.

³ Гомбоева И.В. Условные сделки в российском гражданском праве: дис.... канд.юрид.наук. Москва, 2011. 196 с.

⁴ Васнев В. В. Природа условного обязательства: дис. ...канд.юрид.наук. Спб., 2013. 163 с.

вопросу состояния обязательств сторон сделки, совершенной под отлагательным условием. При этом сделки, совершенные под отменительным условием, не входят в круг вопросов, рассматриваемых автором.

Точечно некоторые вопросы, касающиеся условных сделок, рассматривались в работах: С. Н. Соловых «Дарение в гражданском праве России»⁵, А. Г. Сараева «Завещания под условиями: зарубежный опыт»⁶.

В 2022 году состоялась защита диссертации Валиева Р.Р. «Имущественное положение сторон условно-отлагательного обязательства»⁷. Автор отрицает существование обязательства в сделке, совершенной под отлагательным условием, до наступления такого условия, а также вводит категорию шансов и рисков, которые могут иметь самостоятельную имущественную ценность. При этом на наш взгляд, происходит смешение правовой природы условных и рискованных сделок. Сделки, совершенные под отменительным условием, не рассматриваются в данной работе.

Можно сделать вывод, что комплексных исследований не осуществлялось порядка 10 лет, а количество имеющихся работ не могут ответить на все вопросы, касающиеся сделок, совершенных под условием. Так, одним из самых важных вопросов является понимание того состояния правоотношения, которое возникает после заключения сделки и продолжается до наступления отлагательного условия. Весьма распространена позиция, согласно которой между сторонами возникают «вспомогательные правоотношения», «состояние связанности» и т.п., что не свойственно российскому гражданскому праву и является спорным умозаключением. Другая крайность – правоотношение не возникает до наступления условия вовсе – ведет к судебной практике признания сделок, совершенных под условием, недействительными.

⁵ Соловых С.Н. Дарение в гражданском праве России: дис... канд.юрид.наук. Саратов, 2003. 208 с.

⁶ Сараев А.Г. Завещание под условиями: зарубежный опыт: дисс....канд.юрид.наук. Казань, 2016. 218 с.

⁷ Валиев Р.Р. Имущественное положение сторон условно-отлагательного обязательства: дисс....канд.юрид.наук. Казань, 2021. 217 с.

Можно отметить и отсутствие конкретных требований к условию, к его содержанию, срокам наступления и т.п. Данные проблемы пока что не нашли своего решения.

Теоретическую базу исследования составили работы С.С. Алексеева, В.А. Белова, В.С. Белых, М.И. Брагинского, В.А. Вайпана, В.В. Витрянского, Б.М. Гонгало, Ю.Б. Гонгало, О.В. Гутникова, В.В. Гущина, М.А. Егоровой, Н.А. Ермоловой, О.С. Иоффе, В.Б. Исакова, М.Ф. Казанцева, В.П. Камышанского, А.Г. Карапетова, О.А. Красавчикова, Л.В. Кузнецовой, И.А. Михайловой, И.Б. Новицкого, Е.А. Останиной, А.Я. Рыженкова, К.И. Скловского, Е.А. Суханова, Л.А. Чеговадзе и др.

Нормативной базой исследования является Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020), действующее гражданское законодательство, нормы семейного и международного частного права.

Эмпирической базой исследования являются материалы российской судебной практики, в том числе, позиции Верховного Суда Российской Федерации, арбитражных, районных, областных и городских судов различных регионов России.

Объектом диссертационного исследования являются регулируемые российским гражданским правом общественные отношения, возникающие в связи с совершением сделок под условием.

Предметом диссертационного исследования выступают нормы российского законодательства, регулирующие отношения, возникающие при заключении и исполнении сделок, совершенных под условием.

Цель и задачи исследования. Целью исследования является выявление проблем, связанных с доктриной, законодательным регулированием и практическим использованием сделок, совершенных под условием, разработка предложений для их решения.

Поставленная цель обусловила выдвижение следующих задач:

- провести ретроспективный анализ теории сделки, совершенной под условием, в российском и зарубежном праве;
- определить основные законодательные подходы к регулированию условных сделок в современном зарубежном и отечественном законодательстве;
- выявить критерии, которым должно соответствовать условие сделки для того, чтобы эта сделка могла считаться действительной;
- проанализировать механизм действия сделки, совершенной под условием, с точки зрения фактического состава;
- установить последствия, вызванные разрешением условия сделки;
- определить форму, в которой должна совершаться сделка под условием;
- выявить пробелы в законодательном регулировании отдельных видов сделок, совершаемых под условием, между физическими лицами.

Методология исследования. Методологическую основу исследования составляют общенаучный диалектический метод познания и частнонаучные методы: описательный, формально-догматический, системный, сравнительно-правовой, исторический, функциональный, анализ, синтез.

При изучении условия, а также определения границ существования сделки, совершенной под условием, особое значение имеют исторический, формально-догматический, сравнительно-правовой методы, метод анализа и синтеза, которые позволяют рассмотреть нормы о сделке, совершенной под условием, в их развитии, провести сравнительный анализ с законодательством зарубежных стран, понять место и значение условия как элемента сделки. Формально-догматический подход определил рассмотрение сделки, совершенной под условием, с позиций позитивизма, исключая сомнительные категории, не свойственные российскому праву.

Системный и функциональный методы использованы при рассмотрении вопроса о надлежащей форме сделки, совершенной под условием.

При анализе отдельных видов сделок, совершенных под условием, автором использовались описательный, сравнительно-правовой, функциональный методы, а также методы синтеза и анализа.

Научная новизна работы заключается в том, что проведено комплексное исследование сделки, совершенной под условием. При этом анализируется не только сделка, совершенная под отлагательным условием, которая традиционно вызывает больший интерес исследователей, но и сделка, совершенная под отменительным условием.

Сделка, совершенная под отлагательным условием, ее состояние до разрешения условия впервые рассмотрены без использования категорий «условные права и обязанности» и иных подобных, не характерных для российского гражданского права феноменов. Сделка, совершенная под отменительным условием, анализируется с точки зрения допустимости прекращения ее последствий, в том числе, возврата имущества.

Автором предложены оригинальные критерии признания условия действительным, которые позволят не только стабилизировать гражданско-правовой оборот, но и не нарушить принцип свободы договора.

Помимо общих теоретических вопросов рассмотрены отдельные виды сделок между физическими лицами, совершенных под условием: договор дарения, завещание, впервые анализируются совместное завещание супругов и наследственный договор с точки зрения возможности включения условия.

Особое внимание уделено форме сделки, совершенной под условием, в том числе, с точки зрения нотариальной защиты таких сделок, что ранее не рассматривалось в научных работах.

Выводы, отражающие новые и наиболее существенные научные результаты, отражены в **выносимых на защиту положениях**:

1. Доказывается, что права и обязанности сторон сделки, совершенной под отлагательным условием, возникают в момент ее заключения, а не в момент наступления условия. Вопреки сложившемуся теоретическому подходу о возникновении между сторонами после заключения такой сделки

«состояния неопределенности», «состояния связанности», «условных прав и обязанностей», «права ожидания» и т.д., обосновывается позиция, что после заключения сделки у сторон возникают обязанности негативного содержания: недобросовестно не содействовать/препятствовать наступлению/ненаступлению условия, не распоряжаться/уничтожать/ухудшать предмет сделки. С момента же наступления условия возникают основные права и обязанности, прямо указанные в сделке.

Объект сделки, совершенной под отлагательным условием, должен быть ограничен в оборотоспособности с момента заключения сделки. Такое ограничение необходимо установить на уровне федерального закона. Если предметом сделки является недвижимое имущество, обременение должно быть отражено в Едином государственном реестре недвижимого имущества.

2. Обосновывается, что вследствие заключения сделки под отменительным условием, помимо прав и обязанностей, прямо указанных в сделке, у сторон появляются дополнительные обязанности негативного содержания: недобросовестно не содействовать/препятствовать наступлению/ненаступлению условия, не распоряжаться/уничтожать/ухудшать предмет сделки. Если сделка направлена на передачу имущества, объект сделки, совершенной под отменительным условием, ограничен в оборотоспособности с момента заключения сделки. Такое ограничение необходимо установить на уровне федерального закона. Если предметом такой сделки является недвижимость, обременение должно быть отражено в Едином государственном реестре недвижимого имущества.

Поэтому стороны могут установить в сделке, совершенной как под отлагательным, так и под отменительным условием, срок, в течение которого может разрешиться условие, иначе оно признается отпавшим. Это позволит не ограничивать предмет сделки в оборотоспособности на длительное время.

3. Доказывается, что условие (как отлагательное, так и отменительное) является частью фактического состава сделки. Условие выполняет ту же

функцию, что и другие элементы фактического состава – способствует установлению, изменению или прекращению правоотношений.

Сделка, совершенная под отлагательным условием, является примером действия неполного фактического состава. До своего разрешения условие является юридическим фактом, так как по смыслу сделки, совершенной под условием, после ее заключения стороны не могут вести себя сколь угодно свободно. После своего разрешения условие следует квалифицировать только в качестве элемента фактического состава сделки, включающего в свое содержание это условие.

4. Обосновывается позиция, что оценка действительности условия должна проводиться с учетом трех критериев: срока наступления условия, содержания условия, неопределенности момента и факта его наступления.

Условие может наступить как в будущем, так и одномоментно/до заключения сделки, если стороны утверждают, что не знали о наступлении условия, и по сложившимся обстоятельствам можно предположить, что не могли об этом знать, а также не возражают против того, чтобы считать условие действительным и свершившимся.

Субъективный или объективный характер условия (зависимость наступления условия от воли сторон), не влияет на действительность условия, если это не противоречит существу отношений.

Объективным условием является такое событие, наступление которого абсолютно не связано с волей и действиями сторон сделки. Субъективным условием является такое событие, наступление которого зависит, в том числе, от воли и действий сторон сделки. Содержание условия должно оцениваться не с позиции его буквального толкования, а с учетом производимых последствий. Условие может выражать, например, противоправное деяние, но оно будет действительным, если последствия сделки не нарушают закон и общественный порядок, нормы морали и нравственности.

Неопределенность момента и факта наступления выражается в том, что условием может являться только такое событие, которое реально может

произойти, но при этом, достоверно неизвестно, случится ли такое событие. Включение в сделку невозможного условия в качестве отлагательного недопустимо и влечет за собой недействительность сделки, так как правоотношения заведомо не наступят, то есть сделка является мнимой.

5. Отстаивается позиция, что сделки, совершенные под условием, объектом которых является недвижимое имущество, должны подлежать обязательному нотариальному удостоверению. Ввиду того, что сделка осложнена условием, и предмет сделки имеет большую ценность, нотариальное удостоверение необходимо для соблюдения и защиты законных прав и интересов сторон.

6. Доказывается, что консенсуальный договор дарения может быть совершен как под отлагательным, так и под отменительным условием, что объясняется значительной асимметрией прав и обязанностей дарителя и одаряемого. Условиями могут выступать обстоятельства, прямо указанные в законе, дающие дарителю право на отмену дарения в судебном порядке. Для этого нужно указать их в договоре в качестве условия. При этом в случае наступления условия отношения будут признаваться прекращенными с момента наступления такого условия.

7. Аргументируется, что, несмотря на односторонний характер завещания, оно может быть совершено под условием. Условие может быть как объективным, так и субъективным. Однако субъективное условие не должно иметь признаков встречного предоставления.

Для того чтобы имелась возможность оформить наследство в установленные законом сроки, отлагательное условие должно наступить до момента открытия наследства или в течение шести месяцев со дня открытия наследства. В противном случае, последствия, возникновение которых обусловлено таким условием, не наступают. В остальной части завещание остается действительным.

Отменительное условие может наступить до момента открытия наследства или в течение шести месяцев после открытия наследства, т.е. в период,

когда потенциальный наследник не может распоряжаться наследственным имуществом. После истечения срока принятия наследства, отменительное условие должно быть признано отпавшим, а наследники получают свидетельство о праве на наследство.

При таком подходе не искажается цель включения условия в завещание. Вместе с этим сохраняется стабильность гражданского оборота.

8. Доказывается, что включение в совместное завещание супругов отлагательного условия, позволит защитить волю супруга, умершего первым, от произвольного изменения или отмены завещания пережившим супругом. Отлагательным условием может предусматриваться прекращение «договора» между супругами – обоюдного усмотрения – в случае отказа от такого «договора» пережившим супругом. Таким образом, совместное завещание сможет выражать не только волю обоих супругов, как неразрывное целое, но и предусматривать отдельные волеизъявления супругов, которые нельзя изменить или отменить после смерти каждого из них.

9. Делается вывод, что при существующем гражданско-правовом регулировании целесообразно заключать наследственный договор под условием. Это позволит нивелировать основной риск заключения подобного договора – возможность будущего наследодателя распоряжаться имуществом, являющимся предметом наследственного договора, при жизни. Также включение субъективного условия, что прямо предусмотрено законодательством, будет предоставлять сторонам больше возможностей регулирования правоотношений по сравнению с завещанием.

По результатам проведенного исследования сделаны предложения по совершенствованию гражданского законодательства об условных сделках. Предлагается дополнить ст. 157 Гражданского кодекса Российской Федерации, следующими положениями:

«1. Условие может зависеть (субъективное условие) или не зависеть (объективное условие) от воли и действий сторон сделки.

2. Условием может быть только такое обстоятельство, которое наступит после заключения сделки. Также действительным условием признается обстоятельство, которое наступило до или одновременно с заключением сделки, если о его наступлении стороны не знали и не должны были знать, и это не противоречит их интересам.

3. Стороны сделки, совершенной под отлагательным условием, не должны совершать действий, которые ведут к невозможности исполнения обязательств после наступления условия, в том числе, уничтожать предмет сделки. Совершение сделки под условием влечет возникновение обременения объекта недвижимого имущества до наступления условия.

4. Стороны могут предусмотреть срок, в течение которого должно разрешиться условие. Если срок истек, то любая из сторон имеет право в одностороннем порядке расторгнуть сделку.

5. Сделка, совершенная под условием, предметом которой является недвижимое имущество, подлежит нотариальному удостоверению».

Ст. 1124 ГК РФ предлагается дополнить п. 7 следующего содержания: «Завещание может быть совершено под условием, которое не зависит от воли и/или действий наследника по такому завещанию. Отлагательное условие должно наступить до открытия наследства или одновременно с ним, в ином случае, завещание признается недействительным в части последствий, наступление которых зависит от условия. Отменительное условие может наступить до момента смерти наследодателя и в течение шести месяцев после него. После истечения шести месяцев ненаступившее отменительное условие признается отпавшим».

Предлагается дополнить ст. 572 ГК РФ п. 4 следующего содержания: «Договор дарения может быть совершен под условием, в том числе, предоставляющим дарителю право пожизненного проживания в отчуждаемом жилом помещении».

Научная и практическая значимость диссертации заключается в том, что содержащиеся в ней положения и выводы могут стать частью формирующейся теории условных сделок. Результаты исследования могут быть

учтены в правотворческой и правоприменительной деятельности, а также в процессе преподавания дисциплин гражданско-правового цикла.

Апробация результатов исследования. Диссертация подготовлена на кафедре гражданского и предпринимательского права ФГБОУ ВО «Российская государственная академия интеллектуальной собственности», где проведено ее рецензирование и обсуждение. Основные положения, выводы и рекомендации исследования изложены в 14 публикациях автора, 6 из которых опубликованы в научных журналах, рекомендованных Высшей Аттестационной комиссией Министерства науки и высшего образования Российской Федерации.

Результаты работы были представлены в виде научных докладов на конференциях: II Ежегодная международная научно-практическая конференция «Научные исследования состояния и развития современного общества» (Волгоград, ВИБ, 2017); Всероссийская научно-практическая конференция «Актуальные проблемы частного и публичного права (Волгоград, ВА МВД РФ, 2017); Международная научная конференция «Актуальные проблемы защиты социально-экономических прав человека в России, СНГ и странах Европейского Союза» (Волгоград, ВИБ, 2018); Межрегиональный круглый стол «Римское право – основа современной цивилистики» (Волгоград, ВИУ РАНХиГС, 2018); Всероссийская научно-практическая конференция «Актуальные проблемы частного и публичного права (Волгоград, ВА МВД РФ, 2018); Международная научно-практическая конференция «Юридическая ответственность в публичном и частном праве» (Волгоград, ВИУ РАНХиГС, 2018); круглый стол со всероссийским и международным участием «Юридическая наука в XXI веке: актуальные проблемы и перспективы их решений» (Шахты, ДГТУ, 2020).

Структура работы обусловлена целью и задачами исследования и отражает его логику. Диссертация состоит из введения, трех глав, включающих восемь параграфов, заключения и списка использованной литературы.

Глава 1. Понятие сделок, совершенных под условием, и эволюция их правового регулирования

1.1 Эволюция правового регулирования сделок, совершенных под условием

Как и многие институты в современном гражданском праве, сделки, совершенные под условием, пришли к нам из римского частного права. Сила римского правового сознания настолько велика, что были выработаны такие тонкие инструменты регулирования гражданско-правовых отношений. Сделки, совершенные под условием, не были «особым» институтом права, и определялись через понятия «сделка» (как базис) и «условие» (как дополнительный элемент).

Д.В. Дождев пишет: «...сделка может включать и ряд привходящих (акцидентальных), необязательных для самого ее существования моментов, которые, тем не менее, определяют наступление ее эффекта»⁸. Римские юристы не посягали на незыблемость института сделки, не пытались расщеплять его, исходя из эффекта, производимого сделкой. Условие считалось лишь дополнением, необязательным элементом, поэтому сделка, совершенная под условием, не рассматривалась в качестве института *sui generis*.

Суть сделки как правовой конструкции не менялась, а появлялся лишь дополнительный элемент. Хотя такой элемент мог значительно изменить воздействие сделки на общественные отношения. Например, до Юстиниановского периода и в принципе до ослабления формализма в римском праве включение условия в сделку, совершаемую в торжественной, строгой форме (например, манципация, отпущение раба и т.п.), могло повлечь недействительность такого акта⁹.

В Древнем Риме уже сформировалось представление о делении условий на отлагательные и отменительные. Бóльшую роль играло отлагательное

⁸ Дождев Д. В. Римское частное право. М., 1996. С. 149.

⁹ Дигесты Юстиниана. Книга 50. Титул 17. Фрагмент 77 // Библиотека «Гумер». URL: https://www.gumer.info/bibliotek_Buks/Pravo/digest/50.php (дата обращения 10.09.2020).

условие, оно и было более распространено. Отменительное условие прямо не признавалось, для его применения использовалась следующая фикция: «... сделка влекла за собой последствия, все равно как если бы она была безусловной, однако к ней оказывалась присоединенной дополнительная сделка, находящаяся в зависимости от отлагательного условия, посредством которого устанавливалось, что, как только наступало предусмотренное событие, последствия сделки теряли силу»¹⁰.

С.А. Муромцев обращает внимание на то, что разрешение многих вопросов о сделках «не было поставлено на реальную почву», поэтому оставалось разрозненным и неполным¹¹. Не можем согласиться с этим утверждением в полной мере, так как вопрос об условии в римском праве был теоретически проработан куда лучше, чем в современном российском гражданском законодательстве. Более того, именно разработки римских юристов легли в основу законодательства многих зарубежных стран по поводу сделок, заключенных под условием. Как и в современном праве, сделка, совершенная под отлагательным условием, была направлена на «отсрочку» наступления последствий заключения договора. То есть уже тогда юристы понимали важность учета рисков наступления будущих событий в гражданском обороте.

Например, договор купли-продажи мог осложняться дополнительными элементами. Так появились модели договоров купли-продажи *emptio spei* и *emptio rei speratae*, которые, на наш взгляд, явились праробрами условных и алеаторных сделок.

Emptio rei speratae касалась объекта сделки, которого фактически еще нет, но есть вероятность того, что он появятся. Такие договоры заключались до возникновения объекта собственности, а действовать начинали только с появлением объекта. Если провести параллель с современными условными сделками, то сама конструкция могла появиться в любое время, предшествующее событию, которое породит объект. Будущность возникновения была

¹⁰ Санфилиппо Ч. Курс римского частного права: Учеб. М., 2002. С.72

¹¹ Муромцев С. А. Рецепция римского права на Западе. М., 1886. С. 132.

обязательной. Если объект так и не появлялся (например, договор заключен в отношении будущего урожая, но случилась засуха и весь урожай погиб), то сделка просто признавалась несуществующей.

Если расценивать это с точки зрения волеизъявления сторон, то основным мотивом заключения договора будет создание правоотношений купли-продажи. Обе стороны своей волей стремились к тому, чтобы правоотношение возникло. Можем предположить, что у покупателя был интерес купить товар по выгодной цене, а продавец хотел получить гарантию того, что его урожай будет куплен в полном объеме. Если урожая нет, соответственно, и основной мотив не может быть удовлетворен.

По сути, правовой связанности между сторонами не возникало, например, нельзя было исполнить обязательство до наступления условия¹².

Ю. Барон усмотрел в подобной сделке алеаторный элемент – удовлетворение интересов сторон сделки зависит от случая (*alea*)¹³.

Другая ситуация складывалась в сделках типа *emptio spei*. Циммерман полагал, что в отличие от *emptio rei speratae*, такая сделка вступала в силу немедленно¹⁴. По факту это значило, что если урожай погиб, то покупатель все равно уплачивает цену в полном объеме и остается в убытке. Если урожая собрано больше и его фактическая цена дороже, чем оговорено в сделке *emptio spei*, покупатель остается в выигрыше и платит за него оговоренную заранее цену.

Нельзя утверждать, что роль *alea* в первом и втором случае одинакова. В сделках *emptio rei speratae* «случай» играет сглаживающую, компенсирующую роль. Да, возможно, одна из сторон окажется в большем выигрыше, но и вторая избежит для себя негативных последствий будущего, которых опасается.

В сделках *emptio spei* «случай», наоборот, приведет к неравному выигрышу. Не может случиться так, что обе стороны сделки останутся довольны

¹² Kaser M. Das Privatrecht. Erster Abschnitt: Das, das vorklassische und das klassische Recht. 2. Aufl. C.H. Beck, 1971. S. 255

¹³ Барон Ю. Система римского гражданского права. СПб., 2005. С. 355

¹⁴ Zimmermann R. The Law of Obligations: Roman Foundations of the Civilian Tradition. Oxford University Press, 1996. P. 248.

ее последствиями. Такие сделки позволяют, с одной стороны, получить большую выгоду. Но с другой, сторона может остаться ни с чем.

По меткому замечанию Помпония о сделке *emptio spei*: «...купля считается совершенной, если ничего не будет получено, так как имеется покупка надежды (*alea emitur*)...»¹⁵.

Если мы говорим о том, что сделки, совершенные под условием «выросли» из римской правовой конструкции *emptio rei speratae*, а рискованные (или алеаторные, сейчас их принято отождествлять) из *emptio spei*, то основным их отличием будет мотив совершения.

Мотивом совершения условной сделки будет установление конкретного правоотношения, воля сторон направлена на то, чтобы купить и, соответственно, продать вещь. Условие (если предмет сделки появится...), с одной стороны, играло дополнительную роль и выполняло функцию минимизации риска для контрагентов. Сделку по покупке урожая вполне можно было бы заключить после того, как урожай собран. С другой стороны, необходимо отметить, что в конструкции *emptio rei speratae* условие неразрывно связано с основным элементом сделки – ее предметом. Именно поэтому если условие не наступало, то сделка признавалась несуществующей, так как нет существенного условия (предмета), в отношении которого и планировалась сделка. Касательно данного случая сложно утверждать, что условие являлось необязательным элементом, но можно понять механизм действия сделки.

Когда мы рассматриваем рискованную сделку, то возникает вопрос, является ли истинным мотивом сторон намерение установить правоотношения. На наш взгляд, такой вывод сделать нельзя. Основным мотивом при заключении такой сделки является желание получить большую выгоду за счет проигрыша другого участника сделки. Получается, что в сделке, совершенной под условием, тот самый *alea* является всего лишь дополнением к истинному волеизъявлению. В рискованной сделке *alea* является центральным элементом. Без него для сторон не

¹⁵ D. 18.1.8. Дигесты Юстиниана // Библиотека «Гумер». – URL: https://www.gumer.info/bibliotek_Buks/Pravo/digest (дата обращения 10.09.2020).

имело бы смысла заключать договор. Ведь именно «случай», его наступление или ненаступление является причиной получения большого выигрыша одной из сторон.

Таким образом, можем сделать вывод, что учение об условных сделках в римском праве было достаточно цельным, что подтверждается выработкой понятийного аппарата и основных принципов действия условных сделок.

Разработки римских юристов повлияли на формирование воззрений германских и французских цивилистов XVIII-XX веков.

В немецкой цивилистике XVIII-IXX веков под пристальным вниманием исследователей не находились ни сделки, совершенные под условием, ни условие, как таковые. Германская цивилистика рассматривала проблему в ее более широком контексте – в контексте существующих прав в подобном виде правоотношений. Вообще для исследований в юридической науке того времени характерна направленность на определение и исследование фундаментальных категорий, на разделение материального и процессуального права. Поэтому в работах германских цивилистов зачастую можно увидеть анализ субъективных прав в общем, их возникновения, их природы и особенностей (Э. Зеккель, Л. Эннекцерус, Э. Цительман, Б. Виндшейд, А. фон Тур и др.)¹⁶.

В контексте нашего исследования особый интерес представляет концепция так называемых прав ожидания или преобразовательных (секундарных) прав, которые традиционно связываются с состоянием, возникающим между сторонами сделки, совершенной под отлагательным условием, до наступления условия.

¹⁶ См.: Зеккель Э. Секундарные права в гражданском праве // Вестник гражданского права. 2007. №2. с. 204-252; Эннекцерус Л. Курс германского гражданского права. Том I, полутом 1: Введение и общая часть. М.: Издательство иностранной литературы, 1949. 432 с.; Виндшейд Б. Учебник пандектного права. Т. 1. Общая часть. Санкт-Петербург: Гиероглифов и Никифоров, 1874. 358 с.; Фон Тур А. К учению об абстрактных договорах согласно ГГУ // Вестник гражданского права. 2011. Т. 11 № 2. С. 286-307; Zitelmann E. Internationales Privatrecht. Bd. 2. T. 1. Muenchen-Leipzig, 1898. 450 p.

Э. Цительман выделял особую категорию субъективных прав – права юридической возможности, в которую включал право оспаривания сделки, право на наследство, преимущественное право покупки, право на одностороннее расторжение договора, право одобрения сделки, правомочия договорного представителя, право присвоения бесхозной вещи, залог прав и права ожидания. Объединяющим критерием в этом перечне является то, что субъект может своими односторонними действиями породить некие правовые последствия или предотвратить их наступление. Права юридической возможности, на наш взгляд, по сути, не имеют отношения к природе условного обязательства. «Возможность» у Цительмана рассматривается не как «вероятность» наступления тех или иных последствий, а как способность лица такие правовые последствия создать своими действиями¹⁷. Поэтому включение в данный список прав ожидания как прав, возникающих вследствие заключения сделки под условием – момент весьма спорный.

Также права ожидания зачастую ассоциируют с секундарными правами, теорию которых разработал другой известный немецкий ученый-цивилист Э. Зеккель. Зеккель в отношении секундарных прав усматривал правообразующую функцию. По нашему мнению, Э. Зеккель также имел в виду другие правоотношения, говоря о секундарных правах, нежели отношения, возникающие вследствие заключения сделки под условием. Зеккель наделяет субъект секундарным правом, которое выражается в возможности своими односторонними действиями создавать, изменять или прекращать правоотношения. По его мнению, даже наступление потестативного условия не может быть основанием возникновения субъективного права¹⁸. Причем здесь мы можем проследить схожесть взглядов Э. Зеккеля и римских юристов. Свою позицию Зеккель обосновывает тем, что именно сделка порождает, изменяет и

¹⁷ Zitelmann E. Internationales Privatrecht. Bd. 2. T. 1. Muenchen-Leipzig, 1898.S. 42.

¹⁸ Третьяков С.В. Формирование концепции секундарных прав в германской цивилистической доктрине (К публикации русского перевода работы Э. Зеккеля «Секундарные права в гражданском праве»). Вестник гражданского права. 2007. № 2. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 20.01.2020).

прекращает правоотношения, а условие является лишь дополнительным элементом и ее роль здесь сравнима с ролью срока¹⁹.

Если рассматривать вопрос применимости концепции вторичных прав для условных сделок в современной российской правовой системе, то основной дискуссионный вопрос будет касаться квалификации потестативного условия (его осуществления) как вторичного права. Если наступление условия (отлагательного или отменительного) полностью или частично зависит от воли и действия стороны, то у такой стороны появляется право своими действиями влиять на развитие правоотношения. Например, передача объектов недвижимого имущества коммерческого назначения поставлена в зависимость от проведения реставрационных работ. Очевидно, что условие не может быть выполнено без изъявления воли на то собственника.

Если исходить из того, что возможность повлиять на наступление условия (организовать проведение реставрационных работ) является вторичным правом, то у субъекта есть возможность как осуществить такое право, так и не осуществлять. Как отмечает А.А. Суслов, отказ от реализации вторичного права не может считаться злоупотреблением правом, понуждение к реализации не допускается²⁰.

Однако сделать подобное предположение нам не позволяет п. 3 ст. 157 Гражданского кодекса Российской Федерации. Уклонение от содействия реализации условия является проявлением недобросовестного поведения. Исходя из телеологического толкования ст. 157 ГК РФ, делаем вывод, что включая в сделку условие, стороны должны стремиться его исполнению (если таковое от них зависит).

Таким образом, по нашему мнению, концепция вторичных прав не применима к сделкам, совершенным под условием, в современной правовой системе Российской Федерации.

¹⁹ Там же.

²⁰ Суслов А.А. Отказ в даче согласия в частном праве: правовая природа, форма выражения и правовые последствия // Современное право. 2020. № 7. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 05.10.2022).

Возвращаясь к германским цивилистам, нельзя не упомянуть работы Л. Эннекцеруса. Автор рассматривал вопрос о неполном фактическом составе. То есть все предпосылки возникновения полноценного права есть, но не хватает какого-либо элемента фактического состава. Нельзя говорить о том, что правовая связь отсутствует, но и «правом» в полном смысле этого слова такие явления не могут быть названы. Эннекцерус выделяет некие стадии (или типы), которые может проходить субъективное право, «обрастая» фактическим составом: права, связанные со сроком; права, находящиеся в состоянии неопределенности; право обратного действия; право ожидания; простая связанность лица или вещи²¹. Все типы, на первый взгляд, так или иначе, относятся к сделкам, совершенным под условием. Однако это не так. Права, связанные со сроком, явно имеют характер безусловный, так как возникновение, изменение или прекращение правоотношений определено четким сроком, который рано или поздно, но неизбежно наступит.

Права, находящиеся в неопределенности, также, по замыслу автора, не имеют отношения к условным сделкам, хотя и очень похожи. Состояние неопределенности возникает не из-за того, что условие не наступило и вообще неизвестно, наступит ли. Такое состояние возникает из-за недостатка информации об объекте правоотношения, субъектах и т.п. Для того чтобы устранить неопределенность, нужно только выяснить недостающие факты²².

Права с обратным действием не соответствуют природе условных сделок. Здесь автор имеет в виду лишь те правоотношения, которые при наступлении определенных обстоятельств аннулируются, и стороны возвращаются в первоначальное положение. Такую ситуацию нельзя расценивать как действие сделки, совершенной под отменительным условием. Таким «условием» выступают нормы законодательства. Например, если наследник отказывается принять наследство, то оно переходит в порядке очередности (как будто этого наследника и не было).

²¹ Эннекцерус Л. Курс германского гражданского права. Т. 1. Полутом 1. М., 1949. С. 276-279.

²² Там же.

Простая связанность лица или вещи стоит расценивать как некое зачаточное состояние права, хотя характеристика автором дается очень размытая.

Права ожидания как раз могут расцениваться как ядро, лежащее в центре сделок, совершенных под условием. Л. Эннекцерус рассматривает данные права больше в отношении приобретения права собственности, как некую ступень на пути получения полного господства над вещью. Несомненно, данную формулировку можно применить и к обязательственным правоотношениям. Таким образом «полноценное» право «вырастает» из права ожидания путем завершения фактического состава (в нашем случае – наступления условия)²³.

Условие и срок Эннекцерус рассматривает параллельно. По мнению ученого, эти понятия глубоко взаимосвязаны. Причем, условие и срок не всегда существуют в чистом виде, зачастую, условие содержит срок, а срок содержит условие, что доказывает близкую природу этих понятий. Условие рассматривается автором не только как обстоятельство, которое может наступить с некоторой долей вероятности, но и как ограничение волеизъявления. Именно в работах Эннекцеруса условие не рассматривается в качестве некоего дополнительного элемента. Условное волеизъявление не может быть разделено на «чистое» волеизъявление и дополнительно условие, по утверждению автора, это единое явление²⁴.

Эннекцерус рассматривает условную сделку через призму «самости» из-за появляющегося эффекта, не свойственного другим сделкам. Если рассматривать условие как некий необязательный, дополнительный элемент волеизъявления, значит, будучи присоединенным, оно меняет некоторым образом природу конструкции. Если условие присоединяется к сделке, то мы получаем также целостное явление, которое не может быть разделено на отдельные части, ибо вся конструкция по смыслу больше, чем отдельные компоненты. В этом есть синергетический эффект. Если природа и общество подчиняются

²³ Там же.

²⁴ Там же.

общефилософским законам, то почему же право должно существовать по иным принципам?

Заслуга Эннекцеруса в рамках исследуемой темы также состоит в подробном изучении и классификации условий.

Анализируя данные взгляды лишь нескольких немецких цивилистов, можно понять, насколько сложны и глубоки их исследования и насколько непросто вопрос об определении природы условного обязательства и правоотношения в общем. Все их внимание было направлено на определение правовой природы субъективных прав в целом, некоторые изыскания касались конкретно условий, включаемых в сделку (например, работы Л. Эннекцеруса).

Обратимся к науке гражданского права Франции и его виднейшим представителям. Внимание сделкам, совершенным под условием, в своих работах уделял французский цивилист Л. Жюллио де ла Морандьер. В своих работах автор также проводит анализ самого элемента «условие», однако не рассматривает сделку, совершенную под условием, в целом как институт обязательственного права²⁵. Это может быть связано с тем, что автор старается дать общую характеристику гражданскому праву Франции, а не углубляться в изучение отдельных комплексных явлений. Не можем не заметить, что условие и срок Морандьер рассматривает как видоизменение обязательства. Понять, считает ли Морандьер сделку, совершенную под условием, отдельным институтом (как нечто целое) или же как базис и надстройку (условие), не представляется возможным. Ясно лишь то, что автор относит сделку, совершенную под условием, к сложным обязательствам.

Е. Годэмэ относил отменительное условие, наряду с предоставлением вместо платежа, новацией, договорным зачетом и др., к способам прекращения обязательств, являющихся следствием не исполнения обещанного предоставления, а соглашения сторон. Если договор совершен под

²⁵ Морандьер Л.Ж. Гражданское право Франции. Том 2. М., 1960. 728 с.

отменительным условием, то наступление условия «уничтожает его с обратной силой»²⁶.

Как пример сделки, совершенной под отменительным условием, он приводит продажу с возможностью выкупа (обратной покупки). То есть в договоре купли-продажи может быть оговорено право продавца выкупить предмет договора. Такое право законодательно ограничено пятилетним сроком. В этот период новый собственник фактически ограничен в распоряжении вещью, так как он может ей распоряжаться, только подразумевая возможность уничтожения его права. Также Годэмэ указывает на обратное действие условия, которое четко регламентировалось Французским гражданским кодексом, действовавшим на тот момент. Первоначальный продавец может осуществлять некоторые полномочия собственника, которые признаются действительными при наступлении отменительного условия.

В отношении сделок, совершенных под отлагательным условием, Годэмэ выдвигает несколько основных тезисов: обязательство не существует до наступления условия, а с его наступлением существует с обратной силой; кредитор имеет право в зародыше и может совершать действия по охране своего будущего права, также его право передается по наследству; риск случайно гибели вещи до наступления условия лежит на продавце.

Р. Саватье рассматривает условие и срок в договоре как модификацию во времени²⁷. Автор отмечает, что срок влияет только на дату исполнения обязательства, но не на факт существования договора. Если же сделка заключена под отлагательным условием, то правоотношение не существует до наступления условия. При наступлении условия происходит и возникновение правоотношений, а при ненаступлении – отношения предполагаются никогда не существовавшими.

Обратная ситуация при включении в договор отменительного условия: договор признается не существовавшим при наступлении условия.

²⁶ Годэмэ Е. Общая теория обязательств. М., 1948. С. 436

²⁷ Саватье Р. Теория обязательств. М.: Прогресс, 1972. С. 267

Особо стоит отметить позицию Р. Саватье о том, что до наступления условия (как отлагательного, так и отменительного) в договорах о переходе права собственности на вещь собственником под условием одновременно являются обе стороны договора. Это принципиально важный момент для третьих лиц, если к ним перейдет право до наступления условия.

Таким образом, на наш взгляд, автор входит в противоречие со своими же взглядами. Если до наступления отлагательного условия правоотношения не возникает вовсе, то обе стороны не могут быть собственниками под условием. Единственным собственником будет оставаться тот, кто владел этим правом до заключения договора. Если же признавать возможного покупателя обладателем права собственности под условием, тогда необходимо констатировать возникновение правоотношения сразу после заключения сделки под отлагательным условием.

Значительно изменилось регулирование правоотношений, возникающих в связи с заключением сделок под условием, с принятием новой редакции Гражданского кодекса Франции. Более подробно об этом пойдет речь в следующих параграфах.

Правовые разработки в вопросе об условии и условных сделках в России базировались на достижениях римского права и опыте немецкого законодательства. В дореволюционный период ведущими российскими цивилистами тема условных сделок поднималась и довольно успешно прорабатывалась²⁸.

Так, Д. И. Мейер в своем «Русском гражданском праве» говорит об условии как о побочном определении, соответственно сделка, совершенная под условием – это сделка, содержащая в себе побочное определение в виде условия (неизвестного будущего обстоятельства, от которого зависит существование

²⁸ См. Победоносцев К. П. Курс гражданского права: ч. 3 // Классика российского права. URL: <http://civil.consultant.ru/elib/books/17> (дата обращения 11.11.2018); Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. Т. 1. М., 2005. 461 с.; Гамбаров Ю. С. Гражданское право. М., 2003. 796 с.

сделки)²⁹. Условие не является основным элементом для существования сделки, а если является таковым, то перестает быть условием. Д.И. Мейер расценивает условную сделку как полноценную сделку. Только ввиду воли сторон она поставлена в зависимость от наступления или ненаступления некоторых обстоятельств. Можно проследить схожесть взглядов автора с римскими юристами, которые также рассматривали условие как нечто побочное. В то же время, как и Р. Саватье, Д.И. Мейер не признает сделку существующей до наступления отлагательного условия³⁰.

Ю.С. Гамбаров называет условие чуждым и добавочным по отношению к законному составу сделки. Сама же сделка, совершенная под условием, не обуславливается условием. От наступления или ненаступления некоего заранее неизвестного обстоятельства зависят только последствия сделки. Сделку (с условием или без) Ю.С. Гамбаров рассматривает отдельно от последствий (которые могут как наступить, так и никогда не произойти). То есть сам факт изъявления и закрепления воли сторонами, уже создает сделку как некое обособленное и завершенное правовое явление³¹. Тем не менее, Ю. С. Гамбаров ни в коей мере не умаляет значения условных сделок, наоборот, делает акцент на важнейшей функции, которую выполняют подобного рода сделки в гражданском обороте. Когда последствия сделки ставятся под условие, то стороны могут достигать желаемого результата, предваряя будущие события и минимизируя риски³².

К.Н. Анненков к случайным принадлежностям юридической сделки относил условие, срок и возложение какой-либо обязанности³³. Условиями автор называл неизвестные обстоятельства, наступлением которых может обуславливаться существование сделки независимо от воли участвующих в ней

²⁹ Мейер Д. И. Русское гражданское право (в 2 ч.). Ч. 1. // СПС «КонсультантПлюс». Классика российского права. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/45/page_23.html#33 (дата обращения 10.10.2018)

³⁰ Там же.

³¹ Гамбаров Ю. С. Гражданское право. М., 2003. С. 774.

³² Там же.

³³ Анненков, К.Н. Система русского гражданского права. Т. 1. Введение и Общая часть. Санкт-Петербург, 1901. С. 436-439.

лиц. К. Н. Анненков подчеркивает, что отлагательное условие не может быть включено в некоторые сделки, например: усыновление, освобождение подвластных, принятие наследства и др., отменительное условие не может использоваться при назначении наследника и др.

Автор говорил о «нерешительном» состоянии, в котором находилось правоотношение, порожаемое сделкой под условием, хотя саму сделку как волевой акт признавал существующей с момента заключения. Необходимо отметить, что К.Н. Анненков отстаивал позицию о том, что признание обратного действия условия будет вредить гражданскому обороту³⁴.

Мнения выдающихся цивилистов дореволюционной России, в общем и целом, сходятся по вопросу определения сделки, совершенной под условием, и ее природы. В. И. Синайский³⁵, Г. Ф. Шершеневич³⁶, Е. В. Васьковский³⁷ также говорят об условии, как о побочном элементе в сделке.

Особого внимания заслуживает Проект Гражданского Уложения Российской Империи 1905 года³⁸. Идеи, изложенные в нем, соответствуют духу времени и цивилистическим воззрениям того периода. Стоит отметить, что в отличие от чисто теоретических, хоть и глубоких, даже философских изысканий немецких коллег, составители Проекта анализировали и практическое применение института сделок, совершенных под условием. Принято считать, что российская цивилистика в значительной степени обязана своим развитием германской правовой науке. Однако Проект Гражданского Уложения показывает, насколько мысль русских исследователей самобытна, точна и перспективна. Проект книги первой Гражданского Уложения с объяснительной запиской дает представление о том, какие варианты изложения той или иной статьи предлагались авторами. Анализ и выбор интерпретации говорит о глубоком

³⁴ Там же.

³⁵ Синайский В. И. Русское гражданское право. Вып. 1. Общая часть. Вещное право. Авторское право. М., 2002. С. 90

³⁶ Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. Т. 1. М., 2005. С. 122-125

³⁷ Васьковский Е.В. Учебник гражданского права. Санкт-Петербург, 1894. Вып. 1. Введение и общая часть. С. 128-132

³⁸ Проект книги первой Гражданского Уложения с объяснительной запиской. Государственная типография. Санкт-Петербург, 1895. 520 с.

понимании сути исследуемого вопроса, а также учете судебной практики, ибо законодательство не должно чинить препятствий правосудию.

При составлении Проекта также велась дискуссия, относительно классификации условий³⁹. Помимо привычного для нас деления на отлагательные и отменительные, предлагалось делить условия на предшествующие, одновременные и последующие, как в английском праве. В такой классификации предшествующие условия соответствуют отлагательным, последующие отменительным. То есть предшествующее условие должно наступить перед непосредственным возникновением прав и обязанностей. Последующее может наступить только после возникновения прав и обязанностей сторон. Одновременное же подразумевает под собой встречное обязательство, то есть встречное исполнение. Такое действие не считается условием, так как нельзя требовать наступления условия (даже если оно подразумевает под собой действие стороны договора). Условие наступает с неопределенной долей вероятности. Авторы очень тонко почувствовали грань между понятием условия (которое является генератором прав и обязанностей) и исполнением.

Достижения дореволюционного гражданского права России оказались не востребованы в условиях новой социальной, экономической и правовой реальности молодого государства СССР. Трудно представить, чтобы гражданское право в принципе развивалось в условиях плановой экономики, отсутствия частной собственности и т.п. Неудивительно, что трактовка института сделки, совершенной под условием в Гражданском кодексе РСФСР 1922 года⁴⁰ более проста, нежели в Проекте Гражданского Уложения. Именно здесь в качестве определения условной сделки предлагается расшифровка видовых понятий, то есть даются определения сделки, совершенной под отлагательным условием, и сделки, совершенной под отменительным условием. Также в ст. 43 описывается

³⁹ Проект книги первой Гражданского Уложения с объяснительной запиской. Государственная типография. Санкт-Петербург, 1895. С. 466.

⁴⁰ Гражданский кодекс РСФСР 1922 г. // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/901808921> (дата обращения: 13.02.2019)

фикция наступления/ненаступления условия в результате недобросовестного воспрепятствования/содействия, что также знакомо современному гражданскому праву. Особого внимания заслуживает ст. 42, которая, по нашему мнению, могла бы быть включенной в современное законодательство: «Условно обязанный не должен своими действиями вызывать положение вещей, которое ухудшало или уничтожало бы зависящее от условия право. В противном случае, по наступлении условия, он обязан возместить причиненные убытки»⁴¹. То есть советское гражданское право законодательно защищало права стороны сделки, которые могли бы возникнуть после наступления условия.

Несомненно, на содержание Гражданского кодекса 1922 года повлияли в некоторой степени разработки дореволюционных цивилистов. В Гражданском кодексе 1964 года вопросу сделок, совершенных под условием, отводится очень скромное место в виде ст. 61. В ней, как и в кодексе 1922 года, дается определение условной сделки через ее виды и констатируется фикция наступления/ненаступления условия при недобросовестном воспрепятствовании/содействии наступления этого условия⁴². По сравнению с кодексом 1922 года, данная редакция статьи об условных сделках представлена в усеченном виде. Нельзя сказать, что пункт о сохранении условного права до наступления условия потерял актуальность или советская юридическая наука признала сделку, совершенную под условием, не имеющей обратной силы. Данному институту не придавалось особого значения ввиду отсутствия необходимости таким инструментом пользоваться на практике.

С образованием нового государства – Российской Федерации – кардинально изменилась экономическая жизнь общества, которая непосредственно связана с гражданско-правовым регулированием. Точнее гражданское право должно своевременно и адекватно реагировать на вызовы

⁴¹ Гражданский кодекс РСФСР 1922 г. // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/901808921> (дата обращения: 13.02.2019)

⁴² Гражданский кодекс РСФСР 1964 г. // СПС КонсультантПлюс. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1838 (дата обращения: 01.03.2019)

времени. Если раньше экономика не нуждалась в тонких правовых инструментах, то в настоящее время ими активно пользуются субъекты гражданского оборота. Таким инструментом является и сделка, совершенная под условием.

Однако нельзя сказать, что теоретические разработки и законодательное регулирование сделки, совершенной под условием, находятся в удовлетворительном состоянии.

Научные работы по данной проблематике стали появляться в последние пятнадцать-двадцать лет. Особо стоит отметить исследования Е. А. Останиной⁴³, А. Г. Карапетова⁴⁴, Н. А. Ермоловой⁴⁵, В. В. Васнёва⁴⁶, Е. А. Крашенинникова⁴⁷, С.А. Громова⁴⁸, Д.В. Гудкова⁴⁹, Р.Р. Валиева⁵⁰. Это пример основательных теоретических исследований, которых, однако, недостаточно для создания полной и стройной теории сделок, совершенных под условием.

Поэтому важным видится продолжать теоретические изыскания в отношении сделок, совершенных под условием, для выработки полноценной теоретической базы и совершенствования законодательного регулирования.

⁴³ Останина Е. А. Сделки с отлагательным и отменительным условием как основание приобретения вещного права: дис. канд.юрид. наук. Екатеринбург, 2007. 208 с.; Останина Е. А. Зависимость правовых последствий сделки от отлагательного и отменительного условий. М.: Юстицинформ, 2010. 154 с.

⁴⁴ Карапетов А. Г. Зависимость условия от воли сторон условной сделки в контексте реформы гражданского права // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2009. № 7. С. 28-93; Карапетов А. Г. Условные права и обязанности: обзор проблемных вопросов применения ст. ст. 157 и 327.1 ГК РФ. Доступ из СПС КонсультантПлюс.

⁴⁵ Ермолова Н. А. Условные сделки в российском гражданском праве. дис.....канд. юрид. наук. Краснодар, 2011. 216 с.

⁴⁶ Васнев В. В. Природа условного обязательства: дис.....канд. юрид. наук. Спб., 2013. 163 с.

⁴⁷ Крашенинников Е. А. Условие в сделке: понятие, виды, допустимость. // Очерки по торговому праву: Сборник науч. тр. Яросл. гос. ун-т. Ярославль, 2001. Вып. 8. С. 3-18

⁴⁸ Громов С. А. Спорные аспекты учения об условных сделках // Сделки: проблемы теории и практики: сборник статей / Исследовательский центр частного права. Москва: ООО «Издательство «СТАТУТ», 2008. С. 255-297.

⁴⁹ Гудков Д. В. Проблема квалификации отношений сторон до разрешения отлагательного условия // Вестник гражданского права. 2015. Т. 15. № 3. С. 7-56.

⁵⁰ Валиев Р.Р. Имущественное положение сторон условно-отлагательного обязательства: дисс.....канд.юрид.наук. Казань, 2021. 217 с.

1.2 Правовое регулирование сделок, совершенных под условием, в отечественном и зарубежном законодательстве

Страны континентального права. Российская Федерация.

Правовые нормы, посвященные сделкам, совершенным под условием, приводятся в ст. 157 Гражданского кодекса Российской Федерации. Содержание данной статьи ограничивается описанием действия отлагательного и отменительного условия на наступление последствий сделки, а также фикции наступления или ненаступления условия при недобросовестном содействии со стороны участников сделки.

Более никакие вопросы, касающиеся условных сделок, законодательством Российской Федерации не урегулированы, что представляется серьезным правовым пробелом.

Испания. Условным обязательствам посвящены статьи 1113-1124 Гражданского кодекса Испании⁵¹. Условия традиционно делятся на отлагательные и отменительные. В случае если в сделку включено условие, то приобретение или утрата права будет зависеть от наступления условия.

К условию как таковому предъявляются следующие требования:

1) условие не должно зависеть исключительно от воли должника, но может зависеть от воли третьего лица;

2) не допускаются невозможные, противоречащие закону и морали условия (аннулируют обязанность, которая от них зависит). При этом не совершение невозможного понимается как не наступление условия.

Гражданское законодательство Испании прямо указывает на возможность включения в сделку срока (конкретного времени), когда должно разрешиться условие. Стоит отметить, что норма статьи 1118 ГК Испании направлена на ограничение времени неопределенности, которая возникает до наступления условия. Если срок наступления условия не установлен, то оно

⁵¹ Código Civil // Conceptos Jurídicos - Diccionario Legal. URL: <https://www.conceptosjuridicos.com/codigo-civil> (дата обращения: 13.07.2022)

признается выполненным/невыполненным в срок, который мог быть указан с учетом характера обязательства. Законодатель имеет ввиду разумный срок, в который основные права и обязанности могли бы возникнуть. Такой подход видится рациональным, так как неопределенность не может существовать бесконечно долго.

Данное положение имеет значение и для указания в ст. 1121 на то, что кредитор может осуществлять действия, направленные на защиту своего права. Если не установлен срок, в который может разрешиться условие, то кредитор сколь угодно долго может ограничивать должника в распоряжении правом, являющимся предметом сделки.

В кодексе также указано на недопустимость недобросовестного воспрепятствования наступлению условия. В этом случае условие считается выполненным в срок. Однако по поводу недобросовестного содействия наступлению условия ничего не сказано.

Позиция по поводу обратного действия условия представляется весьма размытой. В случае, если речь идет о передаче вещи, то последствия такого обязательства считаются наступившими со дня заключения сделки. В то же время плоды и доходы от имущества, полученные в период до наступления условия, должны принадлежать должнику, если иное не следует из содержания договора. Если же речь в сделке идет об исполнении какого-либо обязательства, то обратная сила определяется в каждом случае отдельно в судебном порядке.

Отдельная статья (1122) посвящена договору дарения, заключенному под условием. Если до наступления условия вещь уничтожена по вине должника, то кредитор наделяется правом на получение компенсации. Если же вины должника нет, то обязательство прекращается.

Если вещь с течением времени ухудшается не по вине должника, то обязательство не претерпевает изменений. Если вина должника есть, то кредитор может либо расторгнуть договор, либо оставить его в силе, но в обоих случаях потребовать компенсацию.

В случае наступления отменительного условия по договору, направленному на передачу вещи, вещь должна быть возвращена первоначальному собственнику. В случае порчи, ухудшения или улучшения вещи применяются правила, изложенные в предыдущем абзаце.

Италия. В Гражданском кодексе Италии об условиях упоминается в разделе «Правопреемство» и «Контракты», а также в ст.ст. 108 и 549⁵².

Условным договором в соответствии с законодательством Италии является договор, который вступает в силу или расторгается сторонами при наступлении будущего неопределенного события.

Условие, которое противоречит императивным правилам, общественному порядку или нравственности, делает договор ничтожным. К недействительности договора приводит также включение в него невозможного отлагательного условия. Если же невозможное условие является отменительным, то оно просто не принимается во внимание.

Условие может применяться не только ко всему договору, но и к отдельным его положениям. При этом если условие, которое в соответствии с законом делает договор недействительным, относится только к одному положению договора, то оно не делает остальные положения недействительными, и договор сохраняет силу.

В отличие от испанского права в Италии чисто потестативное условие не допускается, не только если оно зависит от воли должника, но и от воли кредитора. Такие сделки являются ничтожными.

Правоотношение между сторонами до наступления условия защищается, стороны должны вести себя добросовестно и таким образом, чтобы не затрагивать мотивы другой стороны. Также сторона может совершать охранительные действия по отношению к своему праву, если таковое возникнет после разрешения отлагательного или отменительного условия.

⁵² Codice Civile // Codice Civile online. URL: <https://www.codice-civile-online.it> (дата обращения: 14.07.2022)

По общему правилу условие имеет обратное действие. Исключения возможны по соглашению сторон, либо вследствие характера отношений.

Особые правила использования условий касаются отношений наследственного правопреемства. Постулируется, что универсальные и частные распоряжения наследственным имуществом могут быть совершены под отлагательным или отменительным условиями.

В отличие от иных сделок в распоряжениях на случай смерти невозможные и противоречащие закону, общественному порядку и нравственности условия по общему правилу не влекут недействительности распоряжения, а считаются ненаписанными. Исключение составляет ситуация, когда недопустимое условие является единственной причиной, побудившей завещателя сделать распоряжение.

В завещании запрещается указывать условие, которое препятствует заключению брака (если только это не касается, например, выплаты или предоставления какого-либо права на время вдовства).

До того как наступит условие, указанное в завещании, наследники лишь потенциально могут стать таковыми, поэтому защиту их прав осуществляет суд. Судебный орган может потребовать «безусловных» наследников предоставить гарантию в пользу тех, кто станет наследником только после разрешения условия.

Если в завещание включено отлагательное условие, которое определяет наследника, то до его наступления назначается администратор наследства, управляющий наследственным имуществом в целях его увеличения.

Вновь мы находим указание на то, что может быть установлен конкретный срок, в течение которого должно наступить условие. Также заинтересованные лица могут обратиться в суд с целью установления ограничительного срока.

Суд может также наложить обременение на наследство до наступления условия, если сочтет это целесообразным.

Статья 108 ГК Италии вводит императивный запрет на заключение брака под условием. Ст. 549 запрещает завещать под условием долю, причитающуюся наследникам по закону.

Аргентина. Условиям в сделках и их последствиям посвящены статьи 343-349 Гражданского кодекса Аргентины⁵³. Условие – это положение правового акта, согласно которому вступление в силу или отмена акта подчинены будущему неопределенному факту. Запрещаются невозможные, противоречащие морали и добрым обычаям, закону условия, а также условия, зависящие исключительно от воли должника. Сделки, включающие такие условия, являются недействительными. Исключением является ситуация, когда условие заключается в том, чтобы не совершать невозможного, в этом случае обязательство считается действительным. Также на действительность обязательства не влияют условия, которые затрагивают свободу личности (например, свободу выбора места жительства, вероисповедания, права на вступление в брак и т.п.). Такие условия считаются ненаписанными.

Можно констатировать, что в остальном гражданское законодательство Аргентины содержит положения, характерные для европейского законодательства об условных сделках: фикция наступления условия при недобросовестном препятствовании его наступлению, презумпция обратного действия условия при отсутствии иных договоренностей сторон, возможность заинтересованной стороны совершать меры охранного характера до наступления условия, недопустимость исполнения до наступления условия.

Египет. Гражданское законодательство Египта в отношении сделок, совершенных под условием, весьма лаконично (ст.ст. 265-270)⁵⁴. До наступления отлагательного условия обязательство не существует. До наступления отменительного условия обязательство не может быть «постоянным». Имеется ввиду, что состояние правоотношения (при отменительном условии) примерно

⁵³ Código Civil y Comercial de la Nación Argentina // Conceptos Jurídicos. URL: <https://www.conceptosjuridicos.com/ar/codigo-civil> (дата обращения: 14.07.2022)

⁵⁴ Гражданский кодекс Египта // Российский правовой портал: Библиотека Пашкова. URL: <https://constitutions.ru/?p=23917> (дата обращения: 14.07.2022).

такое же, как если бы действительность сделки оспаривалась и рассматривалась в суде. То есть нельзя расценивать правоотношение как нечто незыблемое.

В отношении включения условия, противоречащего нормам морали и нравственности, позиция следующая: подобное условие не может быть включено в сделку, если оно является мотивом совершения сделки. Если же такое условие является отменительным (например, правоотношение прекращается, если одна из сторон совершила безнравственный поступок), то его включение в сделку допустимо.

Отмечается недопустимость условий, зависящих только от воли должника, необходимость поддержания состояния, при котором сделка может быть исполнена в случае разрешения условия; возможность сторон предпринимать действия охранительного характера.

Реализация резолютивного условия расценивается как расторжение договора. Если кредитор не может вернуть в натуре то, что получил, то он должен возместить второй стороне убытки.

Обратное действие условия зависит от соглашения сторон. При этом если выполнение условия невозможно по независящим от сторон обстоятельствам, то и обратной силы оно иметь не будет.

Китай. Раздел 4 Гражданского кодекса Китайской Народной Республики посвящен гражданско-правовым актам с условием или сроком⁵⁵. Условию посвящены 158 и 159 статьи.

Условие может быть включено в правовой акт, только если это не противоречит его сущности.

При наступлении отлагательного условия гражданско-правовой акт вступает в силу, а при наступлении отменительного условия становится недействительным.

Также оговорена недопустимость недобросовестного содействия/препятствования наступлению/ненаступлению условия.

⁵⁵ Гражданский кодекс КНР // Chinalaw.Center. URL: https://chinalaw.center/civil_law/china_civil_code_2020_russian (дата обращения: 14.07.2022).

Страны англосаксонского права. Р.Р. Валиев, проведя анализ источников англосаксонского права по вопросу сделок, совершенных под условием, приходит к выводу, что единообразная позиция исследователей отсутствует. Взгляды разнятся, начиная от того, что обязательства нет вообще (а только потенциальная возможность), заканчивая тем, что обязательство существует, хоть и обусловлено⁵⁶.

Яркий пример того, что подходы англосаксонского права к сделкам, совершенным под условием, и последствиям, которые они производят, кардинально отличаются от романо-германского права, находим в книге В. Ансона «Договорное право»⁵⁷. Так, например, в приводимом деле *Glaholm v. Hays* (1841), судно должно было отплыть из Англии не позднее 4 февраля. Данное условие было нарушено, возник судебный спор между сторонами договора. Суд признал условие «4 февраля или ранее» существенным отлагательным условием, которое содержит обязательство (*promissory*).

В то же время автор признает, что отлагательное условие может быть побочным (*contingent*), т.е. «предусматривать, что договор вступит в силу, если или когда будет выполнено условие»⁵⁸. От такого условия, несмотря на его «побочность» зависит существование договора.

Интересно то, что состояние сторон до разрешения отлагательного условия может кардинально отличаться. Так стороны могут договориться, что до наступления условия никаких обязательств между сторонами не возникает, и любая из сторон может расторгнуть договор в одностороннем порядке. В иных случаях, например, когда под отлагательным условием находится передача вещи, обязанность возникает только у одной стороны, взаимные же обязательства появятся только после наступления условия (*Smith v. Butler*, 1900). Также стороны могут заключить договор под отлагательным условием и придать ему

⁵⁶ Валиев Р.Р. Имущественное положение сторон условно-отлагательного обязательства: дисс....канд.юрид.наук. Казань, 2021. С. 35-40.

⁵⁷ Ансон В. Договорное право. М.: «Юридическая литература», 1984. 463 с.

⁵⁸ Там же. С. 99.

обязательную двустороннюю силу, когда ни одна из сторон не сможет отказаться от договора до наступления условия.

Таким образом, отлагательное условие в сделке может вызывать абсолютно разные последствия для ее сторон, видится, что выработка единого подхода не является задачей цивилистической науки стран англосаксонского права.

Г.Х. Трейтел⁵⁹ придерживается аналогичного мнения, подчеркивая, что слово «условие» включает множество смыслов, его значение зависит от того, что его окружает. Иными словами, значение зависит от иных условий, положений, включенных в сделку.

Автор пишет, что если сделка совершена под отлагательным условием, то между сторонами не возникает прав и обязанностей до наступления условия. В то же время, соглашение, которое содержит отлагательное условие, может налагать определенные обязательства на стороны или на одну из них. Возникновение таких обязательств будет зависеть от конкретной сделки и содержания условия.

Более того, из одного из приведенных примеров, когда купля-продажи земли была поставлена под условие погашения ипотеки за объект сделки, следует, что в англосаксонском праве нет четкости даже по поводу деления условий на отлагательные и отменительные. Отлагательное условие расценивается как основание для прекращения прав и обязанностей сторон.

Трейтел считает, что необходимо проводить различие между двумя типами обязательств: основным обязательством каждой стороны (например, покупать и продавать) и дополнительным обязательством, то есть обязательством не препятствовать наступлению условия или предпринять разумные усилия для его достижения. Фикция наступления/ненаступления условия при недобросовестном содействии его ненаступлению/наступлению кажется автору не соответствующей доктрине английского права. Ведь неизвестно, состоялась бы

⁵⁹ Treitel G.H. The Law of Contract. London, 2015. 2168 p.

сделка ввиду соблюдения других критериев. Правильным вариантом Трейтел считает присуждение убытков за нарушение дополнительного обязательства.

При оценке таких убытков суд может принять во внимание то, что условие могло и не наступить, даже если бы такого нарушения не было.

В отношении отменительного условия, с одной стороны, теоретический подход един, так как правоотношение признается существующим с момента заключения сделки. Но последствия прекращения правоотношения могут быть различны. Разрешение отменительного условия может просто дать право стороне на расторжение договора. Либо отменительное условие является выражением обязательства одной из сторон. Например, договор купли-продажи заключен под условием ремонта помещения. Если покупатель не произвел ремонт, то это основание не только для расторжения договора, но и для возмещения убытков для продавца.

В Законе о купле-продаже товаров Англии⁶⁰ находим: «Является ли условие договора купли продажи важным, нарушение которого может стать основанием для признания договора аннулированным или неважным, нарушение которого может дать право для предъявления иска о возмещении убытков, но не право отказаться от товара и считать договор аннулированным, зависит в каждом конкретном случае от структуры договора, условие может быть признано важным, хотя именоваться неважным в договоре».

Во втором Своде договорного права США (Restatement Second of Contracts)⁶¹ условие упоминается, например, в §84, согласно которому обещание выполнить условное обязательство по предшествующему договору, несмотря на ненаступление условия, является обязательным, независимо от того, дано ли обещание до или после наступления условия. Из этого правила есть два исключения: наступление условия было существенной частью соглашения, и не

⁶⁰ Sale of Goods Act 1979 // UK Parliament. House of Commons Library. URL: <https://commonslibrary.parliament.uk/research-briefings/sn02239> (дата обращения: 15.07.2022).

⁶¹ Restatement Second of Contracts 1981 // Jenkins Law Library. URL: <https://www.jenkinslaw.org/research/guides/restatement-contracts/contracts> (дата обращения: 15.07.2022).

зависело от воли/действий стороны; неопределенность в отношении наступления условия была элементом риска.

Согласно § 227 при разрешении сомнений относительно того, является ли событие условием возникновения обязательства должника, предпочтительна интерпретация, которая снизит риск убытков кредитора, если только наступление события не зависит от кредитора или обстоятельства указывают на то, что он принял на себя ответственность за риск.

Как мы видим, природа условия в англосаксонском праве довольно размыта. Условие может расцениваться и как обязательство, и как побочный элемент договора. В случае спора между сторонами квалификация условия остается за судом.

Индия. Третья глава Индийского закона о договорах 1872 г. посвящена условным договорам⁶².

Условным договором называется такой договор, в котором обязанность совершить или не совершить что-либо зависит от того произойдет или не произойдет определенное событие. Пока событие не наступило, такие договоры не имеют силы, а если событие становится невозможным, то договор признается недействительным.

Из положений вышеуказанного закона следует, что условие может быть как случайным событием, так и зависеть от действия стороны. Если в сделку включено невозможное событие, то соглашение является недействительным. Нормы распределены таким образом, что описывают каждый конкретный случай в зависимости от того, является ли условием в договоре наступление события, или наоборот, его ненаступление; ограничено ли наступление или ненаступление события сроком или нет. Например, условные договоры, предусматривающие совершение действия или бездействия, если в неопределенном будущем известное событие не наступит, начинают действовать не ранее, чем наступление этого события станет невозможным.

⁶² Индийский закон о договорах 1872 г. (общие сведения, общий комментарий, оригинальный текст и русский перевод) // Известия высших учебных заведений. Правоведение. 2014. № 5(316). С. 170-223.

Таким образом, можно сделать вывод, что в большинстве иностранных правовых порядках наблюдается единый подход к сделкам, совершенным под условием, а именно по следующим пунктам:

1. обязательство не существует до наступления отлагательного условия;
2. стороны могут принимать меры охранительного характера для защиты своих интересов до наступления условия;
3. стороны не могут недобросовестно содействовать/препятствовать наступлению условия, иначе применяется фикция его ненаступления/наступления соответственно;
4. обратное действие условия презюмируется, однако это положение может быть изменено по соглашению сторон.

Законодательство Германии и Франции, касающееся сделок, совершенных под условием, в данном параграфе не рассматривается, так как довольно подробно освещалось во всех известных нам диссертационных исследованиях на заданную тему, а также анализируется нами далее в работе применительно к отдельным вопросам.

Глава 2. Теоретические основы сделки, совершенной под условием

2.1 Условие как элемент фактического состава в сделке

Согласно ст. 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Сделки, совершенные под условием, интересны тем, что оказывают довольно специфический эффект на правоотношение.

Так, например, сделка, совершенная под отлагательным условием, до наступления условия существует в некотором гипотетическом виде. С одной стороны, момент заключения произошел, а с другой стороны, последствия наступают только вместе с условием. В сделке, совершенной под отменительным условием, нельзя с точностью определить продолжительность правоотношений, так как они могут завершиться в любой момент времени с наступлением условия. Таким образом, у сделки появляется ряд дополнительных свойств. Стороны могут предусмотреть негативные для себя последствия и нивелировать их. В то же время появляются новые риски, которые могут выражаться как в наступлении, так и в ненаступлении условия.

Причиной таких дополнительных свойств и эффектов сделки является включение в правовую конструкцию нового элемента – условия. Проследим динамику взглядов, касающихся условия как отдельного элемента сделки.

Авторы, чьи научные интересы были связаны с римским правом, трактуя римских юристов, делают особый акцент именно на самом условии. Это объясняется тем, что в римском праве сделка, совершенная под условием, рассматривается не как единое правовое явление, а как сделка, к которой добавлен элемент – условие.

Например, Ф. К. фон Савиньи рассуждает не о сделке, совершенной под условием, а об условии как «дополнении к волеизъявлению, которое произвольно связывает существование правоотношения с неопределенным

событием в будущем»⁶³. Интересно то, что условие рассматривается автором в большом блоке под общим названием «Волеизъявление». Автор трактует условие как элемент, который трансформирует не саму сделку, а волеизъявление лица, заключающего сделку и желающего добиться определенных эффектов. Причем Савиньи понимает это как самоограничение воли⁶⁴, хотя такое утверждение довольно спорно. Самоограничение может рассматриваться, например, как сознательное ограничение себя в распоряжении какой-либо вещью в результате заключения сделки под условием. Однако волеизъявление само по себе, как активное действие субъекта, не ограничивается, так как субъект мог и не заключать сделку под условием. Ограничение волеизъявления возможно лишь со стороны третьих лиц, например – государства. А если человек сам принимает решение, которое корректирует его поведение – это не ограничение, а лишь сознательный выбор.

Р. Зом в своих трудах описывает несколько частей любой сделки. *Essentialia negotii* является неким ядром, сутью сделки⁶⁵. На основании *essentialia* можно разделить все сделки на определенные типы (найм, купля-продажа и т.п.). *Naturalia negotii* – то, что обыкновенно содержится в сделках того или иного типа. Если стороны заключают сделку определенного вида, они подчиняются «типичной» регламентации отношений, подразумевают конкретный порядок. Это некие общие правила, которые сложились из практики заключения сделок того или иного вида, на основе наиболее часто повторяющихся ситуаций. Наконец, *accidentalialia negotii* – это изменения *naturalia*. Например, совершение сделки под условием. Получается, что сделка, совершенная под условием, в римском праве есть некое «отклонение от нормы», изменение «нормального» хода правоотношения, однако без изменения сущности.

Д.Д. Grimm придерживается похожей классификации (как и Р. Зом) относительно составных частей сделки: *essentialia* (существенные части), *naturalia*

⁶³Савиньи Ф. К. фон. Система современного римского права: В 8 т. Т. II. М., 2012. С. 278.

⁶⁴ Там же.

⁶⁵Зом Р. Институции. История и система римского гражданского права. Ч. 2. Вып. 1. Общая часть и вещное право. Сергиев Посад, 1916. С. 70.

(обыкновенно присущие сделке, но могущие и отсутствовать по особому соглашению сторон) и *accidentalialia* (необязательные, дополнительные пункты сделки). К необязательным частям относится и *conditio*⁶⁶.

В.М. Хвостов также, рассматривая сделки, совершенные под условием, делает акцент не на самой сделке, а на условии. Автор пишет, что в римском праве условие – это как событие, так и оговорка, путем которой стороны ставят юридический эффект сделки в зависимость от этого события. Причем у римских юристов слово «*conditio*» имело еще и другие значения (например, вообще всякой статьи или оговорки в составе юридической сделки)⁶⁷.

В Древнем Риме уже сформировалось представление о делении условий на отлагательные и отменительные. Более распространенным было отлагательное условие. В частности, Ч. Санфилиппо отмечает, что отменительное условие прямо не признавалось, для его применения использовалась следующая фикция: «... сделка влекла за собой последствия, все равно как если бы она была безусловной, однако к ней оказывалась присоединенной дополнительная сделка, находящаяся в зависимости от отлагательного условия, посредством которого устанавливалось, что, как только наступало предусмотренное событие, последствия сделки теряли силу»⁶⁸.

Современные российские авторы поддерживают такую позицию. Например, И. С. Розенталь⁶⁹, М. В. Яровая⁷⁰ также говорят об условии как о несущественном элементе сделки наряду с уточнениями, ограничениями, оговорками, не подразумеваемыми по умолчанию.

Причем условия стали сначала вноситься в более гибкие консенсуальные договоры⁷¹.

⁶⁶ Гримм Д. Д. Лекции по догме римского права. М., 2003. С. 73.

⁶⁷ Хвостов В. М. Система римского права. М.: Издательство Юрайт, 2020. С. 166.

⁶⁸ Санфилиппо Ч. Курс римского частного права: Учеб./Под ред. Д. В. Дождева. М., 2002. С.72

⁶⁹ Римское частное право: учебник для бакалавров и магистров / под ред. И. Б. Новицкого, И. С. Перетерского. М.: Издательство Юрайт, 2019. С. 379.

⁷⁰ Яровая М. В. Римское право: учебное пособие для вузов. Москва: Издательство Юрайт, 2020. С. 151.

⁷¹ Римское частное право: учебник для бакалавров и магистров / под ред. И. Б. Новицкого, И. С. Перетерского. М.: Издательство Юрайт, 2019. С. 380.

Авторы-исследователи римского права разных эпох и национальной принадлежности, в общем и целом, едины в трактовке воззрений римских юристов, которые видели в сделке, совершенной под условием, две отдельные части, которые существуют как бы сами по себе: саму сделку и условие как дополнительный элемент. Римские юристы не посягали на незыблемость института сделки, не пытались расщеплять его, исходя из эффекта, производимого сделкой. Условие считалось необязательным элементом.

Такая же позиция характерна и для дореволюционного гражданского права.

Например, Ю. С. Гамбаров выделял условие в двух смыслах – широком и тесном (техническом). Условие в широком смысле – это общий состав сделки. Можно сказать, это смысл и суть сделки. Стороны договариваются на некоторые условия, что и есть само соглашение. Также в широком смысле слова под условием можно понимать необходимые, обязательные элементы сделки.

В тесном смысле условие – это «добавочное и чуждое само по себе законному составу сделки определение частной воли, которым юридические последствия сделки ставятся в зависимость от наступления или ненаступления какого-либо неизвестного и лежащего в будущем события»⁷².

В. И. Синайский выделял необходимые, обыкновенные и случайные (произвольные) принадлежности сделки⁷³. Без необходимых принадлежностей сделка недействительна. К ним относятся волеизъявление, его надлежащее выражение, непротивоправная цель и способность лица совершить сделку. Обыкновенные принадлежности предполагаются, если специально не оговорено иное. Можно трактовать это как действие обычая. К случайным принадлежностям относятся условие, срок и возложение (модус).

Включение в сделку условия «дает в руки господство над будущим, и это господство есть завоевание права в области экономических и иных

⁷² Там же.

⁷³ Синайский В. И. Русское гражданское право. М., 2002. С. 89-90

случайностей...»⁷⁴. Наступление условия может отменять сделку (отменительное условие), либо сделка начинает действовать с наступлением условия (отлагательное условие).

Е.В. Васьковский⁷⁵ выделяет существенные, естественные и побочные элементы сделки, что по смыслу идентично необходимым, обыкновенным и случайным принадлежностям сделки В.И. Синайского.

Условие автор относит к побочным элементам сделки. Если от него зависит существование сделки, то это уже не условие в специальном смысле слова. В наступлении обстоятельства-условия всегда должна быть доля сомнения.

Е.В. Васьковский классифицирует условия не только на отлагательные и отменительные, но и на положительные (если суть условия в наступлении события) и отрицательные (если суть условия в ненаступлении события), а также на произвольные (потестативные), случайные и смешанные в зависимости от степени участия договаривающихся лиц в наступлении условия⁷⁶.

В Гражданском кодексе Российской Федерации сделкам, совершенным под условием, посвящена лишь одна статья – ст. 157. Очевидно, что ее недостаточно для полноценного определения и регулирования таких сделок. В данной статье отсутствует дефиниция, но указаны, по сути, классификация и фикция. Термин «условие» также отсутствует в вышеназванной статье, что видится, как минимум, нелогичным, ведь именно условие придает обычной сделке новые свойства.

Современные исследователи цивилистической науки придерживаются единого подхода к условию, как явления, при наступлении которого возникают или прекращаются гражданско-правовые отношения, а именно права и обязанности, вытекающие из сделки. Е. А. Крашенинников подразумевает под условием определение, включенное в сделку⁷⁷, Б. М. Гонгало определяет условие

⁷⁴ Там же. С. 90.

⁷⁵ Васьковский Е.В. Учебник гражданского права // Классика российского права. URL: https://civil.consultant.ru/elib/books/24/page_18.html (дата обращения: 06.10.2022).

⁷⁶ Там же.

⁷⁷ Крашенинников Е. А. Условие в сделке: понятие, виды, допустимость // Очерки по торговому праву: Сборник науч. тр. Яросл. гос. ун-т. Ярославль, 2001. Вып. 8. С. 3.

как юридический факт, который обладает следующими признаками: принадлежность будущему, осуществимость, законность, отсутствие неизбежности наступления⁷⁸.

Н.А. Ермолова определяет условие как «обстоятельство, в зависимость от наступления или ненаступления которого поставлен момент начала осуществления прав и обязанностей в уже совершенной, но еще не исполненной сделке, или момент прекращения прав и обязанностей в совершенной сделке, стороны которой уже приступили к ее исполнению»⁷⁹.

Рассмотрим условие с точки зрения структуры сделки и фактического состава. Сделка, совершенная под условием, является особой правовой конструкцией именно из-за того, что добавление одного элемента ведет к изменению механизма действия сделки.

Отменительное условие прекращает все права и обязанности сторон, то есть выступает в качестве срока с неопределенным моментом наступления. Отлагательное условие своим наступлением создает основные права и обязанности сторон, указанные в сделке. Сделка, совершенная под отлагательным условием, заключена с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям, однако никто не может быть абсолютно уверенным, что последствия этой сделки когда-нибудь наступят⁸⁰.

Вопрос о том, входит ли условие в фактический состав сделки, совершенной под условием, является дискуссионным. Так Е. А. Крашенинников отрицает, что условие является частью фактического состава, приводя в пример мнения некоторых немецких цивилистов⁸¹, что на наш взгляд, не является достаточно обоснованной позицией. В сделках, совершенных под условием,

⁷⁸ Гражданское право: Учебник. В 2 т. / под ред. Б. М. Гонгало. Т. 1. М.: Статут, 2017. С. 255.

⁷⁹ Ермолова Н. А. Условные сделки в российском гражданском праве: дис. ...канд.юрид. наук. Краснодар, 2011. С. 53.

⁸⁰ Митрофанова И. А. Условие как юридический факт // Юридическая наука в XXI веке: актуальные проблемы и перспективы их решений. Сборник научных статей по итогам работы второго круглого стола со Всероссийским и международным участием. 28-29 февраля 2020 года. Шахты, 2020. С. 161.

⁸¹ См.: Крашенинников Е. А. Условие в сделке: понятие, виды, допустимость. // Очерки по торговому праву: сборник науч. тр. Яросл. Гос. Ун-т. Ярославль, 2001. Вып. 8. С. 5-6.

имеет место быть именно система взаимосвязанных событий и действий. В случае отлагательного условия, именно оно является первым звеном в цепочке, которая ведет к наступлению юридических последствий⁸².

С.С. Алексеев определял фактический состав как «систему юридических фактов, необходимую для наступления юридических последствий»⁸³. Общепринятой является позиция, согласно которой юридическим фактом может быть не только обстоятельство или факт, которые прямо указаны в законе, но и событие, которое не имеет четкой правовой регламентации. Главное, чтобы такое событие не противоречило общим началам гражданского законодательства, например, должны соблюдаться равенство субъектов, свобода договора, добросовестность, неприкосновенность собственности и т.п.

Если рассматривать сделку, совершенную под условием, с точки зрения только конструкции, абстрагируясь от смысла, то условие, несомненно, является элементом сделки. Если же мы рассматриваем сделку с точки зрения правоотношения, то в случае отлагательного условия, кажется, что сделки как бы не существует, так как основные права и обязанности до разрешения условия не наступают.

Если же отлагательное условие является «стартом» для правоотношения, то мы можем расценивать его как тот самый факт, необходимый для наступления юридических последствий заключенной ранее сделки. Никаких логических противоречий нет.

После своего разрешения условие следует квалифицировать только в качестве элемента фактического состава сделки, включающего в свое содержание это условие.

Более того, И. А. Зенин отмечает, что юридические факты (автор говорит о законных юридических фактах, но, на наш взгляд, это касается и фактов, прямо не указанных в законе) можно разделить на две группы: действия

⁸² Митрофанова И. А. Указ. соч. С. 161.

⁸³ Алексеев С. С. Общая теория права. Том II. М., 2011. С. 163-165.

граждан и юридических лиц и юридические значимые события⁸⁴. То же самое можно сказать и об условии.

Отменительное условие до своего наступления не оказывает на сделку никакого действия. Однако нельзя утверждать, что отменительное условие не входит в фактический состав. Используя классификацию, предложенную С.С. Алексеевым, отменительное условие можно отнести к правопрепятствующим фактам – обстоятельствам, преграждающим использование возможности, вытекающей из уже наступившей части состава⁸⁵.

Исходя из вышесказанного, можем сделать вывод, что условие (как отлагательное, так и отменительное) является частью фактического состава сделки. Условие выполняет ту же функцию, что и другие элементы фактического состава – способствует установлению, изменению или прекращению правоотношений⁸⁶.

Данные выводы подтверждаются и позицией А.Г. Певзнера, который считал, что фактический состав может быть неполным, но, тем не менее, оказывать правовое воздействие. Сделка, совершенная под отлагательным условием, является примером действия неполного фактического состава. Правоотношение возникает в полном объеме только при «накоплении» всех необходимых фактов⁸⁷. Соответственно, отлагательное условие изначально существует как исключительно структурный элемент условной сделки. Он есть, но находится в некоем «спящем» состоянии. На наш взгляд, можно утверждать, что в таком состоянии условие является юридически фактом, так как по смыслу сделки, совершенной под условием, после ее заключения стороны не могут вести себя сколь угодно свободно. Ведь в любой момент времени при наступлении условия им придется выполнять свои обязанности.

⁸⁴ Зенин И. А. Гражданское право: учебник для академического бакалавриата. М., 2016. С. 157.

⁸⁵ Алексеев С. С. Право. Азбука. Теория. Философия. Опыт комплексного исследования. М., 1999. С. 82.

⁸⁶ Митрофанова И. А. Указ. соч. С. 162.

⁸⁷ Певзнер А. Г. Понятие гражданского правоотношения и некоторые вопросы теории субъективных гражданских прав // Ученые записки ВЮЗИ. Вып. V: Вопросы гражданского права. М., 1958. С. 19.

Не только правоотношение, но и само условие до его наступления (в случае, если оно отлагательное) находятся в некоем зачаточном состоянии. Они вроде бы есть, но не проявляются вовне. Но как только условие разрешилось, оно становится тем самым обстоятельством, которое ведет к возникновению юридических последствий, прямо предусмотренных сделкой. Поэтому после своего разрешения оно может быть расценено как юридический факт.

Таким образом, условие является особым элементом сделки. С одной стороны, римские юристы были правы, называя условие дополнительным, необязательным элементом. С другой стороны, условие оказывает уникальное действие на правовую конструкцию.

При использовании термина «условие», всегда необходимо уточнение, о каком именно условии идет речь. Ведь существенные части сделки мы тоже называем «условие» (например, цена, порядок оплаты и т.п.). Такое «основное» условие принципиально отличается от условия, которое может с одинаковой вероятностью наступить или нет, и которое меняет механизм возникновения/прекращения правоотношений.

Этот вопрос поднимался в дореволюционной цивилистике. Так, например, Г. Ф. Шершеневич писал об условии в специальном значении слова – это такое случайное определение в юридической сделке, по которому предполагаемые последствия сделки ставятся в зависимость от наступления в будущем известного обстоятельства⁸⁸.

Немецкие исследователи гражданского права подчеркивали смысловую разницу между «условиями». В законодательстве Германии существуют не только отлагательное и отменительное условие, но и условия договора, условия платежа, условия применения нормы права и т.п.⁸⁹

Если обычные условия (предмет, срок, цена и т.п.) являются «строительным материалом» для сделки, создают ее в принципе как явление, то условие в специальном смысле слова придает уже «сформированной» обычными

⁸⁸ Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. Тула, 2001. С. 163.

⁸⁹ Дернбург Г. Пандекты. Т.1. М., 1906. С. 289; Эннекперус Л. Курс германского гражданского права. Т. 1. Полутом 1./ Под ред. Д. М. Генкина и И.Б. Новицкого. М., 1949. С. 284.

условиями сделке дополнительные свойства. Мало того, такое специальное условие изменяет весь механизм действия, «срабатывания» сделки.

Необходимо акцентировать внимание на том, что специальное условие в сделке, прежде всего, произвольно. Стороны могут включать его в договорную конструкцию, а могут и не включать. А без существенных условий (предмет сделки, в некоторых случаях цена) сделка не может существовать в принципе.

Поэтому не являются условиями, так называемые, условия права. То, без чего сделка итак не могла бы существовать. Иными словами, это такие события, которые определяют правовую суть отношений. Например, отношения, возникающие в рамках договора хранения, не могут ставиться под условие того, что вещь будет находиться в сохранности. Это является прямой обязанностью хранителя. Нельзя в качестве условия указывать то, что и так имеет место быть.

Помимо возможных неточностей в интерпретации термина «условие», следует обратить внимание на существующую классификацию условий в российском гражданском законодательстве. По общему правилу условия делятся на отлагательные и отменительные, в зависимости от того, какой эффект они придают сделке, а именно вызывают наступление или прекращение ее последствий. Данная классификация видится недостаточной, так как в соответствии с ней любое обстоятельство может быть условием в сделке.

Так, например, в Апелляционном определении СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 24 марта 2015 г. по делу N 33-4459/2015⁹⁰ суд приходит к выводу, что для признания сделки действительной, условие должно соответствовать определенным признакам. По мнению суда, это: неопределенность наступления, будущность, независимость от воли сторон. Если хотя бы один из признаков отсутствует, то сделка, совершенная под условием, будет признана недействительной.

⁹⁰Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 24 марта 2015 г. по делу N 33-4459/2015// Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 27.05.2020).

По нашему мнению, при оценке действительности условия должны учитываться следующие критерии:

1. неопределенность наступления;
2. содержание;
3. момент наступления.

Можно констатировать, что законодателем указывается лишь одна существенная черта условия – по поводу его наступления сторонам не может быть известно со стопроцентной вероятностью. То есть в качестве отменительного или отлагательного условия не могут использоваться те, которые наступят абсолютно точно, либо которые точно никогда не наступят. Подобные условия еще в Древнем Риме выделялись в определенные группы: необходимые условия и невозможные⁹¹. Они не считались подлинными условиями. Представляется, что данная классификация и в настоящее время не утратила актуальности.

Необходимое условие – то, что очевидно и абсолютно точно произойдет. Например, наступление определенного времени суток (день, ночь, рассвет, закат). В каком-то смысле такое условие очень сходно со сроком в плане определенности. Добавление такого условия в качестве специального элемента в сделку является избыточным, ведь сделка не приобретает от этого свойства условной сделки.

Невозможное условие наоборот никогда не наступит. Например, условием является то, что человек научится самостоятельно летать. С одной стороны, мы не можем утверждать с полной уверенностью, что этого никогда не произойдет. Возможно, когда-нибудь человек эволюционирует до таких способностей. Однако в современных условиях и, учитывая темп развития человеческого вида, вероятность наступления такого условия в течение жизни одного человека и даже нескольких последующих поколений ничтожно мала. Если подобное условие является отлагательным, то последствия сделки никогда не наступят. Но вследствие заключения такого соглашения одна из сторон может

⁹¹Савиньи Ф. К. фон. Система современного римского права: В 8 т. Т. II. М., 2012. С. 298.

нести определенные обременения. Например, будет хранить вещь, которую обязана передать в случае наступления такого невозможного условия.

В случае если невозможное условие является отменительным, то правоотношение будет длиться сколь угодно долго.

При первом варианте осложняется гражданский оборот, так как отношения будут находиться в подвешенном состоянии в течение очень долгого времени. Во втором случае, использование условия бессмысленно. Ведь действие отношений ограничивается тем, что никогда не произойдет.

С практической точки зрения представляется важным понимать, какие последствия влечет для сторон включение в сделку необходимого или невозможного условия, в частности, будет ли считаться такая сделка недействительной или ничтожной.

Если необходимое условие все-таки включено в сделку и считается отлагательным, то признавать ее недействительной или ничтожной нет смысла. В этом случае сделка не приобретает характера сделки, совершенной под условием, и должна регулироваться общими нормами о сделках. При таком варианте условие является сроком.

Если необходимое условие включено в сделку как отменительное, то сделка также не приобретает характер условной, а стороны просто ограничивают ее действие событием, наступление которого заведомо и точно известно. Считать такую сделку ничтожной или недействительной также нет смысла. Стороны сразу ограничили срок действия сделки, зная, что такое событие точно настанет. Это полностью соответствует положениям ст. 190 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Однако стоит уделить особое внимание необходимым условиям другого рода. В качестве условия в сделке может быть указано не простое обстоятельство, а требование, связанное с правовой регламентацией тех или иных отношений. Например, в качестве условия может быть определен факт получения лицензии на осуществление деятельности. Без наступления такого условия контрагент вообще не имеет права заниматься определенным видом деятельности.

Однако контрагент вправе заключить сделку под условием, касающуюся товара или услуг, подлежащих обязательному лицензированию, не получив такую лицензию. В Федеральном законе от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (ред. от 30.12.2021)⁹² в п. 2 ст. 9 указано: «Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, получившие лицензию, вправе осуществлять деятельность, на которую предоставлена лицензия, на всей территории Российской Федерации...». Иначе говоря, требования о том, что для заключения сделки, нужно сначала получить лицензию на конкретный вид деятельности, и только потом совершать юридические действия, нет. Поэтому включение подобных «правовых условий» допустимо.

Нельзя сказать, что такое условие избыточно. Более того, оно не обладает той определенностью, как условия типа «когда взойдет солнце». Получение лицензии (как в нашем примере) является строго необходимым для самого факта осуществления сделки, для наступления ее последствий. С другой стороны, такое событие не может быть определено со стопроцентной вероятностью. Поэтому можно расценивать подобное событие как полноценное условие.

Совсем другая ситуация возникает в случае применения невозможного условия в сделке. Как уже было указано выше, если невозможное условие является отлагательным, то одна из сторон может нести определенные обременения в течение сколь угодно длительного времени. Логично было бы признать такие сделки недействительными, ведь их последствия никогда не наступят. Однако тогда становится не совсем ясным, зачем стороны заключали подобное соглашение. Если на чашу весов ставить в этом случае свободу договора и стабильность гражданского оборота, то рациональнее выбрать второе. Можно сделать вывод, что применение невозможного условия в качестве отлагательного недопустимо и ведет к недействительности сделки.

⁹² Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (ред. от 30.12.2021) // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102147413> (дата обращения: 04.03.2022)

Если невозможное условие в сделке представлено в качестве отменительного, то правоотношение возникает и развивается в интересах сторон, заключивших соглашение. Однако «внезапного» прекращения отношений не случится. Получается, что стороны все-таки заключали сделку с целью вступить в правоотношения. Поэтому признавать такую сделку недействительной не рационально. Сделка просто не является условной и может быть расторгнута в соответствии с законодательством или с условиями договора.

Стоит отметить, что в французском гражданском законодательстве невозможное условие не влечет недействительности сделки. Аргументируется данная позиция тем, что в случае отлагательного условия последствия все равно не наступят, а в случае отменительного условия правоотношения не прекратятся ввиду разрешения условия⁹³. Такой подход видится рациональным в том случае, если исходить из презумпции отсутствия любых обязательств сторон условной сделки друг перед другом. Если же мы исходим из того, что должник обязан заботиться о предмете сделки, предмет сделки обременен (об этом речь пойдет в следующем параграфе), то невозможное отлагательное условие не отвечает потребностям гражданско-правового оборота.

Исходя из вышеизложенного, делаем вывод, что условием является только такое событие, которое может произойти (обладает признаком возможности существования), но при этом, достоверно неизвестно, случится ли такое событие. Включение в сделку невозможного условия в качестве отлагательного недопустимо и влечет за собой недействительность сделки.

Второй выделенный нами критерий касается содержания условия.

Еще в римском праве существовала категория «безнравственных» условий сделки⁹⁴. То есть это условия, содержание которых противоречит общепризнанным нормам морали и нравственности. В современном гражданском законодательстве подобная категория отсутствует. Включение условия в сделку не является обязательным, а, следовательно, стороны могут согласовать между

⁹³ Безик К.С. Условные обязательства в новой редакции гражданского кодекса Франции // Сибирский юридический вестник. 2017. № 1(76). С. 66.

⁹⁴ Савиньи Ф. К. фон. Система современного римского права: В 8 т. Т. II. М., 2012. С. 306-311.

собой абсолютно любое по содержанию условие, в том числе, не соответствующее по своей сути *bona fidei* и закону. Важно отметить, что аморальное или противоправное содержание условия не всегда означает такую же направленность сделки. Ведь ст. 169 ГК РФ обращает наше внимание именно на необходимость соответствия основам правопорядка и нравственности цели сделки, а не ее составных частей.

Если условие является отменительным, то в итоге может, наоборот, предотвратить некие аморальные деяния. Например, договор аренды земельного участка прекращает свое действие, если арендатор наносит ущерб соседнему земельному участку. Или порочит доброе имя соседа по участку.

В связи с вышеизложенным необходимо упомянуть еще одну проблему содержания условия с моральной точки зрения. Ведь условие может предполагать не только исключение антисоциального поведения субъекта, но и «запрет» на совершение неких действий, либо основанный на принадлежности к определенному полу, расе, религии, национальности⁹⁵. И. А. Мухаметзарипов приводит примеры того, как в зарубежных странах условия подобного рода признавались действительными⁹⁶. Например, в Великобритании и Канаде встречались судебные дела, в которых признавались законными условия, включенные в завещание, согласно которым переход из католицизма в другую веру лишал наследников наследственного имущества или иных выплат⁹⁷.

Чтобы оценить подобные условия с точки зрения их допустимости, необходимо проанализировать, является ли это нарушением законных прав и свобод гражданина. На наш взгляд, согласиться с этим нельзя. Рассматриваемые нами в данной работе отношения имеют гражданско-правовую, а, значит, добровольную природу. Возвращаясь к вышеуказанным случаям, можно

⁹⁵ Митрофанова И. А. Условное завещание как вид сделки, совершенной под условием // Вестник Нижегородского университета им. Н. И. Лобачевского. Серия: Право. 2019. №2. С. 105.

⁹⁶ Мухаметзарипов И. А. Институт условного завещания в зарубежных странах в контексте свободы вероисповедания // Российский юридический журнал. 2015. № 6. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 12.07.2018).

⁹⁷ Toit F. du. Constitutionalism, Public Policy and Discriminatory Testamentary Bequests - A Good Fit Between Common Law and Civil Law in South Africa's Mixed Jurisdiction? // Tulane European & Civil Law Forum. South Africa's Mixed Jurisdiction. 2012. Vol. 27. P.99.

заметить, что завещание не запрещало наследникам принимать иную веру. Условие в рассмотренном выше случае нельзя расценивать в качестве санкции, так как наследственное имущество перешло к наследникам лишь по воле завещателя.

Представим, что заключается двусторонняя сделка, по условиям которой правоотношения прекращаются при вступлении в брак одной из сторон. Стороны добровольно принимают такие условия. Это означает, что либо ни одна из сторон вступить в брак в ближайшее время не планирует, либо готова к прекращению действия договора при вступлении в брак.

Получается, что условие по своему содержанию может быть событием или действием, которое противоречит закону и морали. Однако если последствия сделки аморальными или противозаконными не являются, то вред общественным отношениям не наносится. На наш взгляд, нужно принимать во внимание не само условие дословно и его смысл, а то, какие последствия это за собой повлечет. Д.М. Генкин отмечал, что «правомерность или неправомерность не являются необходимым элементом сделки, как юридического факта, а определяют лишь те или иные последствия сделки»⁹⁸. Если последствия сделки не противоречат закону или нормам морали, то такое условие может быть включено в сделку.

Говоря о содержании условия, мы можем иметь в виду не только обстоятельство-событие, но и обстоятельство-действие. Условием может быть не только свершившийся факт окружающего мира, который не находится во власти человеческой воли, но и конкретные действия стороны сделки.

До сих пор является дискуссионным вопрос о допустимости включения в сделку условия, наступление которого зависит от субъекта.

Следует отметить и отсутствие единообразной судебной практики по данной проблематике. Так, например, в Постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18 декабря 2018 г. № Ф01-5952/18 по делу № А17-

⁹⁸ Генкин Д. М. Недействительность сделок, совершенных с целью, противной закону // Ученые записки ВИЮН. Вып. V. М., 1947. С. 50.

9884/2017⁹⁹, в Апелляционном определении СК по гражданским делам Челябинского областного суда от 03 марта 2020 г. по делу № 2-3744/2019¹⁰⁰ констатируется, что условие не должно и не может зависеть от воли сторон, их действий. Например, такими условиями не могут быть сдача объекта в эксплуатацию, регистрация права собственности и иные действия сторон договора¹⁰¹. Очевидно, что такие действия не всегда зависят от воли стороны полностью, всегда есть некоторая степень неопределенности, которая зачастую зависит от органов публичной власти.

В то же время в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъясняется о возможности заключения сделки под условием, наступление которого зависит от действий стороны сделки¹⁰².

В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24 декабря 2020 года №45 «О некоторых вопросах разрешения споров о поручительстве» также указано, что к отлагательным условиям, обуславливающим вступление договора поручительства в силу, могут быть отнесены такие обстоятельства, наступление которых зависит, в том числе, от поведения стороны по обязательству¹⁰³. Из приведенной формулировки не совсем ясно, касается ли это допущение только договора поручительства, или может быть применено к иным договорам.

⁹⁹ Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18 декабря 2018 г. № Ф01-5952/18 по делу № А17-9884/2017 // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 27.05.2022).

¹⁰⁰ Апелляционное определение СК по гражданским делам Челябинского областного суда от 03 марта 2020 г. по делу № 2-3744/2019// Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 22.03.2021).

¹⁰¹ См.: Постановление ФАС Волго-Вятского округа № А28-1022/2004-284-17 // Доступ из СПС «КонсультантПлюс»; Решение Октябрьского районного суда г. Екатеринбурга по делу № 2-3914/2019 // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 27.05.2020).

¹⁰² Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.01.2019).

¹⁰³ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.12.2020 N 45 «О некоторых вопросах разрешения споров о поручительстве» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 02.09.2022).

В Определении Конституционного Суда РФ от 27.03.2018 № 644-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Нахмана Александра Давидовича на нарушение его конституционных прав пунктом 1 статьи 157, подпунктом 1 пункта 2 и абзацем четвертым пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации»¹⁰⁴ рассматривается жалоба в связи с заключением договора купли-продажи под отлагательным условием регистрации доли в праве собственности на жилое помещение за несовершеннолетним гражданином. Ни суд общей юрисдикции, ни суд апелляционной инстанции, ни Конституционный Суд РФ не усмотрели недействительности отлагательного условия, которое зависело от действий одной из сторон сделки.

В 2015 году в Гражданском кодексе Российской Федерации появилась ст. 327.1, согласно которой исполнение обязанностей, а равно осуществление, изменение или прекращение прав по договорным обязательствам может быть обусловлено совершением одной из сторон определенных действий или наступлением иных обстоятельств, предусмотренных договором, в том числе полностью зависящих от воли одной из сторон. С точки зрения юридической техники такое решение нельзя назвать идеальным. В ст. 157 ГК РФ речь идет об условии как элементе сделки и тех требованиях, которым оно должно соответствовать. В ст. 327.1 ГК РФ мы не находим упоминания о сделке, совершенной под условием. Речь идет об обусловленном исполнении обязательства, а это не одно и то же.

Например, если в сделку включено отлагательное условие, то это значит, что наступление условия ведет к возникновению прав и обязанностей по сделке в целом, а не к возникновению отдельно взятой обязанности или права.

Но, несмотря на вышеуказанное Постановление Пленума Верховного Суда, появление в Гражданском кодексе Российской Федерации ст. 327.1,

¹⁰⁴ Определение Конституционного Суда РФ от 27.03.2018 N 644-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Нахмана Александра Давидовича на нарушение его конституционных прав пунктом 1 статьи 157, подпунктом 1 пункта 2 и абзацем четвертым пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации»// Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации. URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-konstitutsionnogo-suda-rf-ot-27032018-n-644-o> (дата обращения: 05.09.2022).

судебная практика не стала единообразной и риск признания договора недействительным из-за потестативного характера условия сохраняется¹⁰⁵.

Так, А. Г. Карапетов отмечает: «...потестативным в традиционной европейской доктрине признается условие, зависящее исключительно от воли одной из сторон договора. Те же условия, которые зависят от контрагента лишь частично (в том числе и преимущественно), обозначаются как смешанные»¹⁰⁶.

Во французском гражданском законодательстве до реформы обязательственного права 2016 года условия классифицировались не только на отлагательные и отменительные, но и на произвольные, смешанные и случайные. Вторая классификация была основана на степени участия субъекта в наступлении условия. Случайное условие зависит от внешних факторов, но не от поведения субъекта. Смешанное зависит и от внешних событий, и от воли субъекта. Произвольное (или потестативное) зависит именно от воли субъекта¹⁰⁷. В современной редакции названные виды условия отсутствуют. В статье 1304-2 лишь указано на то, что условие не может полностью зависеть от воли должника, иначе обязательство считается недействительным. Однако это не дает оснований полагать, что классификация на потестативные, смешанные и случайные условия утратила актуальность. Запрет на условие, полностью зависящее от воли должника, указывает на то, что если условие зависит от кредитора или зависит от должника не полностью, то оно является действительным.

В немецкой правовой доктрине позиция относительно допустимости потестативных условий не высказана и в законодательстве не указана.

В странах англосаксонской правовой семьи также известны сделки, совершенные под условием. Но рассматриваются они зачастую не с привычной нам позиции. Стоит отметить, что в праве Англии есть два разных термина:

¹⁰⁵ Решение Курчатковского районного суда г. Челябинска по делу № 2-3744/2019 // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 27.05.2020).

¹⁰⁶ Карапетов А. Г. Зависимость условия от воли сторон условной сделки в контексте реформы гражданского права // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2009. № 7. С. 31.

¹⁰⁷ Кодекс Наполеона. URL: https://ru.wikisource.org/wiki/Кодекс_Наполеона/Книга_3/Раздел_III (дата обращения 07.07.2017).

«condition» (существенное условие договора) и «warranty» (второстепенное условие договора)¹⁰⁸.

Условия классифицируются на отлагательные и отменительные, но также существуют еще и обязательственные условия (promissory condition)¹⁰⁹. Данное условие служит заменой обусловленного или встречного исполнения обязательства, так как такого института в англосаксонском праве нет. Обязанность каждой из сторон трактуется как исполнение условия.

Обязательственное условие всегда или почти всегда зависит от волеизъявления стороны, если не полностью, то в некоторой степени. Поэтому необходимо признать, что в странах общего права включение потестативного условия в сделку не запрещается. Более того, можно расценивать обязательственное условие-встречное предоставление как необходимый для юридической силы элемент в сделке¹¹⁰.

Гражданское законодательство Российской Федерации не содержит четких указаний о том, могут ли действия стороны сделки влиять на наступление условия. Неоднозначная судебная практика вызвана тем, что формулировка ст. 157 ГК РФ оперирует термином «неизвестно» относительно наступления события. Однако утверждать, что событие определено наступит, если зависит от воли субъекта правоотношения, нельзя. При этом в большинстве случаев степень участия субъекта в наступлении события не будет носить абсолютный характер. Например, получение кредита зависит не только от действий стороны договора, но и от других факторов. Следует учитывать и то, что событие, указанное в сделке, совершенной под условием, принимается сторонами, значит, отвечает их интересам. Понимание ст. 157 ГК РФ как запрета потестативного условия, на наш

¹⁰⁸ Договорное право России и Англии: сравнительно-правовой анализ // Правовое регулирование договорных отношений в России: проблемы и перспективы развития: Коллективная монография / В.С. Белых. – Верховный Суд Российской Федерации; Северо-Западный филиал ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия». СПб., 2021. С. 73.

¹⁰⁹ Corbin Arthur L. Conditions in the Law of Contract, 28 Yale L. J. (1919). URL: <https://digitalcommons.law.yale.edu/yjlj/vol28/iss8/2> (дата обращения: 16.04.2020).

¹¹⁰ Карапетов А. Г. Зависимость условия от воли сторон условной сделки в контексте реформы гражданского права // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2009. № 7. С. 33 .

взгляд, не является верным и обоснованным.

Следует отметить, что законодатель обращал внимание на данную проблему. Так, при принятии Федерального закона «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» от 07.05.2013 № 100-ФЗ¹¹¹ предлагалось дополнить Гражданский кодекс Российской Федерации положением, что сделка не может быть совершена под условием, наступление которого исключительно или преимущественно зависит от воли одной из сторон сделки, если иное не установлено законом или не вытекает из существа сделки; совершение сделки под условием также не допускается, если это противоречит существу сделки (заявление о зачете, доверенность и т.п.). В данном законопроекте предлагалось признать смешанные условия. Можно предположить, что это предложение разрешило бы некоторые противоречия. Но возникли бы иные вопросы, например, как определить степень участия субъекта в наступлении события. Если стороне отказано в выдаче кредита, это в большей степени связано с недостаточными действиями стороны сделки либо с действиями кредитной организации.

Вышеуказанное положение было исключено из опубликованного федерального закона.

Также высказывалось мнение, что при решении вопросов о степени допустимости личного участия субъекта в наступлении условия необходимо более глубоко оценивать саму природу сделки¹¹². Стороны, руководствуясь своими внутренними мотивами, желают установить определенные обязательства друг для друга (либо для одной из сторон). При этом сделка является правовым инструментом достижения цели, в контексте гражданско-правовых отношений это приобретение блага. «Помимо конечной цели появляется ряд подчиненных

¹¹¹ Федеральный закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации». Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 19.09.2019).

¹¹² Богданов Е. В., Богданова Е. Е., Богданов Д. Е. Особенности развития причинно-следственных связей в договорных отношениях // Законодательство и экономика. 2016. № 7. С. 13-21.

целей, и то, что является средством, само на известном этапе становится целью»¹¹³. Действия стороны (даже в целях наступления условия) являются проявлением мотива вовне, поэтому видится нелогичным признание таких действий недействительными. Как отмечает Л.А. Чеговадзе: «субъективное право – это не только вид поведения, но и мера свободы лица как члена гражданского общества»¹¹⁴.

На наш взгляд, такие парадоксы и перекосы в законодательстве о сделках, совершенных под условием, в некоторой степени можно преодолеть путем законодательного закрепления критериев содержания условия, в том числе по степени возможного проявления воли субъекта при наступлении условия¹¹⁵. Это позволит снять «напряжение» между ст.157 ГК РФ и ст. 327.1 ГК РФ. Придерживаться западной классификации и делить условия на потестативные, смешанные и случайные нам не видится рациональным, так как определение степени участия субъекта в наступлении того или иного события основывается на субъективном подходе. Поэтому возможно ввести более простую, но более понятную классификацию: объективные и субъективные условия.

Объективным условием является такое событие, наступление которого абсолютно не связано с волей и действиями сторон сделки. Объективное условие должно произойти в окружающем правоотношение мире. Например, объективным условием может быть изменение экономической ситуации в стране или регионе, введение или снятие административных ограничительных мер, закрытие границ и т.п.

Субъективным условием является такое событие, наступление которого зависит, в том числе, от воли и действий сторон сделки. Вариативность подобных условий огромна и характеризуется возможностью разной степени участия субъекта в наступлении события.

¹¹³ Рубинштейн С. Л. Основы общей психологии. СПб., 2000. С. 532.

¹¹⁴ Чеговадзе Л.А. Система и состояние гражданского правоотношения: автореф.... дис.д-ра юрид.наук. М., 2005. С. 11.

¹¹⁵ Митрофанова И.А. Некоторые проблемы регулирования сделок, совершенных под условием, в российском гражданском праве // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2017. №4 (41). С. 340.

Если условие по своему содержанию в соответствии с законодательством может быть как объективным, так и субъективным, то суды не смогут признавать недействительными сделки, совершенные под субъективным условием, что положительно отразится на гражданском обороте.

Третий критерий, который должен учитываться при оценке действительности сделки – момент наступления условия. Иначе говоря, обязательна ли будущность условия по отношению к заключению сделки. Эта проблема законодателем не решена, однако, на наш взгляд, имеет принципиальное значение для оценки действительности сделки в целом и условия в частности.

Г.Ф. Шершеневич, давая определение условию, указывал на «...наступление или ненаступление в будущем известного обстоятельства»¹¹⁶. Н. Л. Дювернуа утверждал, что именно в будущем условия «зидется польза и смысл условия в гражданском обмене»¹¹⁷.

К.П. Победоносцев подчеркивал, что наступление условия должно быть неизвестно именно в момент заключения договора, а также указывал на необходимость сохранения обязывающей связи между сторонами договора¹¹⁸.

Е.В. Васьковский высказывал оригинальную позицию по поводу будущности условия. Автор считал возможным наступление условия до или одновременно с заключением сделки. Главным фактором при этом должна быть неосведомленность сторон о наступлении такого условия. Поэтому в таком случае «условием» будет выступать не само событие, а наличие сведений о событии. Автор подчеркивает, что и в сделке формулировка должна быть соответствующая: не «если наступит событие», а «если будут получены достоверные известия, что...»¹¹⁹.

¹¹⁶ Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. М., 2005. С. 122

¹¹⁷ См.: Дювернуа Н. Л. Чтения по гражданскому праву. Т. 2: Учение о вещах. Учение о юридической сделке. М., 2004. С. 154

¹¹⁸ Победоносцев К. П. Курс гражданского права: Ч. 3. // Классика российского права. URL: <http://civil.consultant.ru/elib/books/17/> (дата обращения 11.11.2018)

¹¹⁹ Васьковский Е.В. Учебник гражданского права // Классика российского права. URL: https://civil.consultant.ru/elib/books/24/page_18.html (дата обращения: 06.09.2022).

При составлении Проекта Гражданского Уложения Российской Империи 1905 года также велась дискуссия, относительно классификации условий¹²⁰. Предлагалось делить условия на предшествующие, одновременные и последующие, как в английском праве. В такой классификации предшествующие условия соответствуют отлагательным, последующие – отменительным. Предшествующее условие должно наступить перед непосредственным возникновением прав и обязанностей. Последующее может наступить только после возникновения прав и обязанностей сторон. Одновременное же подразумевает под собой встречное обязательство, то есть встречное исполнение. Такое действие не считается условием, так как нельзя требовать наступления условия (даже если оно подразумевает под собой действие стороны договора)¹²¹. Условие наступает с неопределенной долей вероятности. Авторы очень точно определили время наступления условия в каждом из случаев. То есть иных вариантов (например, наступление отлагательного условия одновременно с заключением договора) не допускалось.

Этой же концепции придерживается законодатель, ведь в формулировках, указанных в п. 1 и п. 2 ст. 157 ГК РФ, по смыслу тоже указывается на будущность наступления условия.

Однако легко предположить, что условие может наступить в момент совершения сделки. Здесь, во-первых, нужно определиться, какими временными единицами мы измеряем соотносимость условия и совершения сделки. Таким мерилom может быть момент или календарный день. Конечно, для точности лучше использовать термин «момент». Ведь сутки во временном отношении включают бесконечное множество моментов, которые следуют друг за другом. Потому что в данном случае, такое обобщение, как «календарный день» может существенно повлиять на квалификацию правоотношения.

Невольно напрашивается аналогия с признанием умерших коммориентами. Здесь тоже очень важен именно момент смерти. И только при

¹²⁰ Проект книги первой Гражданского Уложения с объяснительной запиской. Государственная типография. Санкт-Петербург, 1895. С. 466

¹²¹ Там же.

невозможности определить таковой, во внимание принимается календарный день.

На наш взгляд, при определении того, наступило ли условие в будущем или нет, также необходимо учитывать момент совершения сделки и момент наступления условия. При невозможности установить точное время наступления того и/или другого или простую последовательность во времени, в расчет необходимо принимать календарный день.

Полагаем необходимым рассмотреть вопрос о допустимости наступления условия не только в будущем, в том числе, наступление условия в один день с совершением сделки.

Возвращаясь к Французскому гражданскому кодексу, в новой редакции которого детально прописаны требования к условию в сделке, следует отметить изменение позиции по рассматриваемому вопросу. В ст. 1181 ранее действовавшей редакции допускалось заключение сделки под отлагательным условием, которое наступит в будущем, либо которое наступило, но не известно сторонам. В новой редакции условие должно всегда наступать только в будущем. По нашему мнению, предыдущая редакция статьи была более удачной, так как предоставляла сторонам сделки больше возможностей для исполнения обязательств.

В цивилистике принят постулат о том, что условие должно наступить строго в будущем. Однако некоторые исследователи допускают исключения. Например, Л. В. Кузнецова пишет о том, что если фактически условие свершилось на момент заключения сделки, но участники об этом не знали и не могли знать о его наступлении, то такое условие должно приниматься безоговорочно¹²². По мнению автора, критерий «не могли знать» является объективным и вполне сочетается с критерием будущности условия.

Однако позволим себе не согласиться с данным мнением. Объективностью (может, и не в абсолютном воплощении, так как абсолют в реальности не возможен в принципе, но в некотором приближении) обладает все

¹²² Кузнецова Л. В. Сделки, совершенные под условием // Сделки: проблемы теории и практики: сборник статей / Исследовательский центр частного права. Москва: ООО «Издательство «СТАТУТ», 2008. С. 209-210.

то, что может быть выражено в конкретных числовых значениях или зафиксированных фактах. Объективность в каком-то смысле должна обладать материальностью в том или ином ее проявлении.

Сама формулировка «не могли бы» не обладает достаточной степенью объективности, так как ни один человек не может оценить возможности (мог бы или не мог бы) другого человека, так как не обладает абсолютным знанием об этом человеке. Поэтому, когда мы используем конструкцию «и не мог знать», мы имеем ввиду, что вероятность того, что человек знал о произошедшем очень мала.

Исходя из этого, опираясь на подобный критерий, невозможно справедливо оценить ситуацию. Поэтому мы предлагаем следующее решение, которое касается сразу двух случаев: когда стороны не знали и не могли знать о том, что обстоятельство, выступающее в качестве условия, уже свершилось или когда заключение сделки и событие-условие произошли одновременно или в один день, если такой момент установить невозможно.

Предлагается учитывать не только некие признаки условия, которым оно должно соответствовать, но и свободу воли сторон договора. Условие следует считать действительным, при одновременном наличии следующих факторов:

- 1) если условие свершилось раньше или одновременно с заключением сделки;
- 2) если стороны утверждают, что не знали об этом, и по сложившимся обстоятельствам можно предположить, что не могли об этом знать;
- 3) если стороны не возражают против того, чтобы считать условие действительным и свершившимся, а, следовательно, это не противоречит их интересам.

На наш взгляд, подобное сочетание критериев, которым все-таки должно соответствовать условие, и принципа свободы договора (в сочетании с предполагаемым принципом добросовестности) будут оказывать положительный эффект на подобные правоотношения.

Рассмотрим ситуацию, если одну из сторон не устраивает то, что условие произошло раньше или одновременно с заключением сделки. Тем более,

если есть сомнения в добросовестности другой стороны, сомнения в том, что вторая сторона знала о наступившем обстоятельстве, но не указала на это. Особенно, если наступление условия невыгодно первой, добросовестной стороне. Полагаем, при такой ситуации сделка не может быть признана заключенной под условием, так как условия (обстоятельства, относительно которого неизвестно наступит оно или нет) фактически не было. Несмотря на то, что условие не является существенным элементом любой сделки, можно предположить, что стороны не стали бы заключать такой договор, если бы знали о уже свершившемся событии-условии. Поэтому сторона, имеющая возражения, должна иметь право расторгнуть такой договор в одностороннем порядке, не испытывая при этом негативных последствий.

При этом нельзя расценивать сделки, совершенные под условием, как нежелательные для гражданско-правового оборота ввиду неопределенности правового регулирования многих положений. Сделка, совершенная под условием, может помочь сторонам избежать многих рисков. Стороны должны четко понимать суть и цель отношений, в которые они вступают. Поэтому ограничения по применению сделок, совершенных под условием, могут вводиться на уровне законодательства только при наличии достаточных правовых и социальных оснований.

Очевидно, что само условие, его признаки, допустимые вариации не урегулированы гражданским законодательством Российской Федерации, что является пробелом в правовом регулировании сделок, совершенных под условием.

Подводя промежуточный итог, можем констатировать, что в законодательстве Российской Федерации должны быть закреплены четкие критерии, которые определяют действительность сделки: неопределенность наступления, содержание и момент наступления.

Неопределенность наступления выражается в том, что условием может являться только такое событие, которое реально может произойти, но при этом, достоверно неизвестно, случится ли такое событие. Включение в сделку

невозможного условия в качестве отлагательного недопустимо и влечет за собой недействительность сделки.

Содержание условия выражается в том, что условие может быть как объективным, так и субъективным – зависеть от воли и действий стороны сделки. Если условие представляет собой событие, противоречащее нормам права и морали, но не придает цели сделки противоправный характер и не ведет к возникновению негативных последствий, то его допустимо включать в сделку.

Момент наступления условия должен соответствовать критерию будущности. В ином случае, условие должно признаваться действительным, если стороны не знали и не могли знать о наступлении условия до/одновременно с заключением сделки (отсутствовал умысел), а также не возражают против признания условия действительным¹²³.

Если к условиям будут предъявлены конкретные законодательные требования, это в значительной степени упростит понимание сделки, совершенной под условием, как правового явления, использование субъектами гражданско-правовых отношений и оценку со стороны судебных органов.

2.2 Границы существования и действия сделки, совершенной под условием

Действие, которое оказывает условие на сделку, вызывает вопросы о границах (сроках) ее существования. Это касается отлагательного условия с точки зрения момента возникновения сделки, и отменительного условия с точки зрения момента завершения правоотношений. Определение границ существования сделки является принципиально важным для разрешения проблем, связанных с применимым законодательством, правомерностью поведения сторон до наступления условия и т.п.

Прежде всего, обратим внимание на само определение термина «сделка, совершенная под условием».

¹²³ Митрофанова И. А. Сделки, совершенные под условием: проблемы правоприменения и перспективы развития в условиях цифровизации // Юрист. 2022. № 6. С. 8-9.

В ст. 157 ГК РФ законодатель, не дав базового определения, сразу переходит к содержанию отдельных видов сделок: сделка считается совершенной под отлагательным (отменительным) условием, если стороны поставили возникновение (прекращение) прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит. Считаем, что это не соответствует элементарным принципам логики. Обратимся к определениям, которые предлагались различными авторами термину «сделка, совершенная под условием».

На наш взгляд, самое емкое и логичное определение сделки, совершенной под условием, содержится в книге первой Проекта Гражданского Уложения 1905 года. Здесь изложена статья, где мы можем найти следующее определение сделки, совершенной под условием: сделка считается условной, когда её последствия поставлены сторонами в зависимость от случайного события или действия¹²⁴. Нетрудно заметить, что данное определение более лаконично, нежели определение нынешнее в Гражданском кодексе РФ. Однако даже в более краткой форме, авторы смогли выразить сущность данной сделки. Предлагается и иная редакция статьи: право признается условным, если приобретение или прекращение его поставлено в договоре или завещании в зависимость от наступления или ненаступления в будущем какого-либо события¹²⁵. На наш взгляд, первое определение однозначно удачнее, так как условным может быть не только право, но и обязанность.

К слову, взгляды современных цивилистов на определение сделки, совершенной под условием, можно назвать вполне единообразными.

Так, А. Я. Рыженков считает, что условные сделки отличает (от безусловных) зависимость от определенного обстоятельства, наступление или ненаступление которого влияет на правовые последствия сделки¹²⁶.

¹²⁴ Проект книги первой Гражданского Уложения с объяснительной запиской. Санкт-Петербург, 1895. С. 465

¹²⁵ Там же.

¹²⁶ Гражданское право России. Общая часть : учебник для бакалавров / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин; под общ.ред. А.Я. Рыженкова. М.: Издательство Юрайт, 2019. С.228-229.

Некоторые авторы, такие как Е. В. Иванова¹²⁷, И. А. Зенин¹²⁸, дают понятие сделок, совершенных под условием в соответствии с позицией, изложенной в Гражданском кодексе РФ. Сделка рассматривается через видовые понятия – сделка, совершенная под отлагательным и под отменительным условием.

В. С. Ем предлагает следующее понятие: сделка, совершенная под условием – это сделка, стороны которой ставят возникновение или прекращение прав и обязанностей в зависимость от какого-то обстоятельства, которое может наступить или не наступить в будущем¹²⁹.

В. А. Белов определяет сделки, совершенные под условием, как сделки, стороны которых связывают правовые последствия сделки не с самим фактом совершения сделки, а с какими-нибудь иными обстоятельствами¹³⁰.

Выше уже приводилось определение сделки, совершенной под условием, данное в Гражданском кодексе Российской Федерации. Исходя из законов формальной логики, определения, данные в ст. 157 ГК РФ являются результатом логической операции деления понятия «сделка, совершенная под условием», по основанию возникновения либо прекращения прав и обязанностей при наступлении условия (дихотомическое деление). Логически же верным будет сначала дать общее, родовое понятие, а затем уже уточнять виды условных сделок.

Определение – это логическая операция, раскрывающая содержание понятия¹³¹. Понятие – форма мышления, в которой на основе существенных признаков предметы обобщаются в некоторый класс¹³². Соответственно мы можем выделить определенный «класс» сделок, который имеют существенный признак, отличающий их от всех остальных. Признак этот заключается в наличии

¹²⁷ Иванова Е. В. Гражданское право. Общая часть: учебник и практикум для прикладного бакалавриата. М., 2018. С. 130

¹²⁸ Зенин И. А. Гражданское право. Общая часть. М., 2018. С. 150

¹²⁹ Гражданское право: Учебник. В 4 т. Т. I. / Отв. ред. Е. А. Суханов. М., 2008. С. 237.

¹³⁰ Белов В. А. Гражданское право: в 2 т. Том 1. Общая часть: учебник для академического бакалавриата. М., 2019. С. 352.

¹³¹ Ивин А. А. Логика: учебник и практикум для академического бакалавриата. М., 2018. С. 71.

¹³² Кожеурова Н. С. Логика: учеб. пособие для вузов. М., 2018. С. 104.

условия, которое и определяет действие сделки, возникновение прав и обязанностей. Поэтому считаем рациональным внести в Гражданский кодекс Российской Федерации определение сделки, совершенной под условием, как родового понятия в следующей форме: сделка, совершенная под условием – это сделка, в которой стороны(а) поставили возникновение или прекращение прав и обязанностей в зависимость от события или действия, относительно наступления которого сторонам неизвестно. Именно после такого общего определения можно переходить к видовым понятиям сделок, совершенных под отлагательным и отменительным условием.

Прежде чем рассмотреть границы существования сделки, совершенной под отлагательным или отменительным условиями, необходимо уделить внимание вопросу о допустимости включения условия в обязательственные и вещные сделки.

В настоящее время в цивилистической литературе нет единой позиции по поводу деления сделок (или правоотношений) на вещные и обязательственные. В.К. Райхер отмечал, что «приходится признавать отсутствие, или, во всяком случае, значительное умаление вещно-правовых элементов в некоторых институтах вещного права и, напротив, наличие вещно-правовых элементов в некоторых институтах обязательственного права»¹³³. Сложность понимания и выделения «чистого» с точки зрения вещной или обязательственной природы правоотношения обуславливает научную полемику по данному вопросу.

Для целей настоящей работы необходимо понимать, как характер правоотношения (или доминирующая природа правоотношения) может влиять на возможность включения условия в сделку.

Как отмечает М.Ф. Казанцев вещные правоотношения ограничено подвержены договорному регулированию, в отличие от обязательственных¹³⁴. Это

¹³³ Райхер В.К. Абсолютные и относительные права (к проблеме деления хозяйственных прав): в особенности применительно к советскому праву/пер. с нем. О.В. Колотилова//Вестник гражданского права. 2007. №2. С. 144-204

¹³⁴ Казанцев М.Ф. Проблема вещных договоров в контексте предмета гражданско-правового регулирования // Научный ежегодник Института философии и права Уральского отделения Российской академии наук. 2009. № 9. с. 381.

обусловлено тем, что в результате заключения вещного договора сразу возникают, изменяются или прекращаются вещные права. Такой договор не приводит к появлению прав и обязанностей сторон, он приводит к результату, например, переносу права. Можно сделать вывод, что действие вещного договора происходит в момент его заключения, отношения между сторонами не носят длящийся характер (например, реальный договор дарения).

Обязательственные сделки порождают права и обязанности, что позволяет сделать вывод о длящемся характере правоотношения.

Становится очевидным, что включение в вещный договор условия невозможно по нескольким причинам. Во-первых, буквальное толкование ст. 157 ГК РФ свидетельствует о том, что условие может быть включено только в обязательственные сделки (от условия зависит возникновение/прекращение прав и обязанностей сторон). Во-вторых, включение отлагательного условия в вещный договор не имеет смысла, так как исполнение происходит в момент заключения договора, а суть отлагательного условия в том, чтобы отсрочить исполнение договора до наступления оговоренных обстоятельств. В-третьих, в результате включения отменительного условия в договор он потеряет свою чисто вещную природу. Ведь с включением отменительного условия у стороны, приобретающей вещное право, появится, как минимум, обязанность вернуть полученное при наступлении отменительного условия.

Поэтому отлагательное и отменительное условие, как влияющие на права и обязанности сторон, могут быть включены только в обязательственные сделки.

Перейдем к общим принципам. Граница существования сделки определяется двумя точками: момент возникновения правоотношения и момент его завершения. При включении в сделку отменительного условия обязательственное правоотношение вступает в силу немедленно. Отменительное условие может повлиять на продолжительность таких отношений. Можно сказать, что отменительное условие в этом контексте является своеобразным

неопределенным сроком. Но после заключения сделки стороны сразу могут выполнять свои обязанности и пользоваться правами.

Сложнее дело обстоит с отлагательным условием. До его наступления стороны не приступают к выполнению сути договора. Поэтому справедливый интерес ученых-цивилистов вызывало и вызывает состояние сторон по отношению друг к другу до наступления условия, а также проблематика существования сделки, в общем, и обязательства, в частности, до наступления условия.

Д. И. Мейер считал, что поскольку нет изменений в существующих отношениях, нет и сделки¹³⁵. Автор отмечал, что сам факт существования сделки зависит от наступления или ненаступления отлагательного условия: «...когда условие наступает, сделка считается существующей с момента ее заключения, так что наступление условия оказывает обратное действие». В противном случае «сделка оказывается несостоявшейся и не производит никаких перемен в существующих юридических отношениях: сделки как бы вовсе не было»¹³⁶.

Некоторые из выдающихся отечественных цивилистов полностью не согласны с таким мнением. Например, Е. В. Васьковский утверждал, что именно юридические последствия сделки зависят от наступления условия, а сама сделка существует с момента ее совершения¹³⁷. Если включение в сделку отлагательного условия имеет своей целью отсрочку для наступления последствий сделки, то условие должно действовать только в отношении будущего времени. Справедливости ради отметим, что ученый все-таки допускает обратное действие условия, но только лишь в исключительных случаях.

В.А. Белов, пишет, что «до сих пор не вполне выяснены гражданско-правовые последствия условных сделок до разрешения условий»¹³⁸. Безусловно,

¹³⁵ Мейер Д. И. Русское гражданское право. Ч. 1 // Классика российского права. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/45/page_23.html#33 (дата обращения 10.10.2018).

¹³⁶ Там же.

¹³⁷ Васьковский Е.В. Учебник гражданского права // Классика российского права. URL: https://civil.consultant.ru/elib/books/24/page_18.html (дата обращения: 09.07.2020).

¹³⁸ Белов В.А. Гражданское право: в 2 т. Том 1. Общая часть: учебник для академического бакалавриата. М., 2019. С. 353.

это утверждение относится к сделкам, совершенным под отлагательным условием.

Таким образом, среди теоретиков гражданского права нет единой позиции по поводу границ существования сделки, совершенной под условием.

Принципиальным является понимание, существуют ли какие-либо правоотношения до наступления условия. В российском гражданском законодательстве об этом ничего не сказано.

Некоторые авторы, которые посвящали свои труды, в том числе, сделкам, совершенным под условием (Л. Эннекцерус, Ю.С. Гамбаров, И.Б. Новицкий и др.) пришли к понятию «связанность сторон до наступления условия» (или к подобным конструкциям). Ведь кажется странной ситуация, когда стороны заключают договор, который носит двусторонний характер, но после этого сделки как правового явления так и не возникает. Нужно было каким-то образом найти связь между сторонами.

В немецкой судебной практике, как упоминалось в данной работе в предыдущих параграфах, получил распространение институт права ожидания (*Anwartschaftsrecht*). Право ожидания представляет собой первоначальную стадию развития полноценного субъективного права, когда «отдельная часть фактических обстоятельств приобретения данного права уже наступила, в то время как отсутствуют другие или, как минимум, последняя из частей полной картины фактических обстоятельств»¹³⁹. Ярким примером может служить следующая сделка: продавец оговаривает сохранение за собой права собственности до момента уплаты покупателем полной стоимости вещи. В российском гражданском праве предмет купли-продажи будет считаться оставленным в залоге у продавца до полной уплаты стоимости вещи. В немецком праве момент оплаты будет расцениваться как отлагательное условие (§455 Германского гражданского уложения). То есть возникает «ожидание» обеих сторон последствий заключения договора. Такое право ожидания не только «дает надежду» покупателю на

¹³⁹ Цит. по: Васнев В. В. Природа условного обязательства: дис.....канд. юр. наук. СПб., 2013. С. 20.

возникновение в скором времени у него полноценного права собственности, но и ограничивает в действиях продавца. П. 1 §161 Германского гражданского уложения говорит о том, что распоряжение предметом сделки до наступления условия становится недействительным при наступлении условия. П. 2 того же параграфа касается распоряжения после наступления отменительного условия. Подобное распоряжение вещью тоже считается недействительным. Поэтому некоторые немецкие ученые считают, что право ожидания может в подобных случаях (когда речь касается имущественных правоотношений) расцениваться как ограниченное вещное право¹⁴⁰.

На наш взгляд, в Германском гражданском уложении найден довольно удачный подход относительно трактовки сделок, совершенных под отлагательным условием. Во-первых, законодатель признает сделку заключенной (существующей) с момента достижения сторонами соглашения и подписания сделки. Во-вторых, вещь (право) не должны быть изменены, отчуждены, уничтожены до наступления условия. Поэтому и для участников оборота, и для судов становится понятным, как себя вести в данной ситуации и как давать оценку обстоятельствам при возникновении судебного спора.

Термин «право ожидания», в общем-то, чужд российской цивилистике, что не удивительно, ведь даже в немецкой доктрине так и не сложилось единого мнения по данному вопросу. В.В. Васнёв делает вывод о том, что из-за многообразия интерпретаций прав ожидания и секундарных прав, «спорным становится вопрос о природе самих условных прав»¹⁴¹, и с этим трудно не согласиться. В каждой национальной правовой системе существуют особые, специфические подходы к интерпретации правовых явлений. И не всегда они применимы к правосознанию представителей другой правовой культуры.

Отечественные цивилисты еще в дореволюционной России нашли более простую и логичную схему действия условной сделки, не прибегая к терминам «право ожидания» и «секундарное право». Например, Ю.С. Гамбаров

¹⁴⁰ См.: Крашенинников Е. А., Байгушева Ю. В. Оговорка о сохранении права собственности // Вестник ВАС РФ. 2011. №9. С.58

¹⁴¹ Васнев В. В. Природа условного обязательства: дис.....канд. юр. наук. СПб., 2013. С. 32.

придерживался теории предварительного действия неполного фактического состава. Суть этого подхода схожа с концепцией Л. Эннексеруса. Сделка, совершенная под условием, порождает юридическую связанность сторон до наступления условия. А условие является заключительным элементом фактического состава. Таким образом, из состояния связанности рождается полноценное правоотношение.

Само состояние связанности характеризуется обязанностью недобросовестно не препятствовать наступлению условия, не уничтожать и не подвергать опасности вещь, которая является предметом условной сделки, нести ответственность за убытки и т.п. Ю.С. Гамбаров писал: «...если возникновение права ставится в зависимость от нескольких правозарождающих фактов, наступающих в разное время, то юридические последствия связываются часто с наступлением уже одного из этих фактов – на случай, если бы и другие наступили в свое время»¹⁴². Применительно к условным сделкам такими «первыми» юридическими последствиями можно назвать отношения связанности между сторонами. Подобной точки зрения придерживался и профессор И.Б. Новицкий¹⁴³, утверждая, что «неполный фактический состав» в условном договоре имеет юридическую силу¹⁴⁴. То есть авторы признают существование сделки с момента ее заключения.

В. Б. Исаков трактует состояние сторон сделки до наступления условия как организационное правоотношение, которое выражается, в фикции, изложенной в современном законодательстве в пп. 3 и 4 ст. 157 ГК РФ. Стороны не должны препятствовать наступлению условия, то есть не предпринимать активных действий, либо эти действия могут носить минимально активный характер¹⁴⁵.

¹⁴² Гамбаров Ю. С. Курс гражданского права. СПб., 1911. С. 645.

¹⁴³ Новицкий И. Б. Сделки. Исковая давность. М., 1954. С. 49.

¹⁴⁴ Советское гражданское право: Учеб. для юридических вузов. Т. 1. / Отв. ред. И. Б. Новицкий и П. Е. Орловский. М., 1959. С. 185.

¹⁴⁵ Исаков В. Б. Фактический состав в механизме правового регулирования. Саратов, 1980. С. 102-103.

О.А. Красавчиков отрицал идею связанности сторон до наступления условия, так как связь может выражаться только в правах и обязанностях, а их возникновение поставлено в зависимость от наступления условия. В юридический состав условной сделки входит два юридических факта: заключение договора и наступление условия¹⁴⁶. Для того, чтобы объяснить наличие связи между сторонами правоотношения, в то же время такую связь отвергая, О.А. Красавчиков вводит вспомогательное правоотношение, которое является последствием заключения договора под отлагательным условием. Получается, что заключение сделки под отлагательным условием является самостоятельным юридическим фактом, с одной стороны, и выступает элементом юридического состава, с другой. При наступлении условия вспомогательное правоотношение прекращается исполнением и возникает главное правоотношение¹⁴⁷. Ученый очень последователен в своей позиции: только завершённый фактический состав может являться причиной возникновения правоотношения. В то же время, в своих рассуждениях О.А. Красавчиков косвенно подтверждает существование сделки с момента заключения договора, так как ищет, по сути, ту же связанность между сторонами, чтобы объяснить состояние сторон до наступления условия. Автор отмечает необходимость различать случаи незавершённого юридического состава от тех случаев, при которых юридические факты, входящие в качестве элементов в юридический состав, одновременно являются достаточными для возникновения определенных прав и обязанностей¹⁴⁸.

Интересная точка зрения высказывалась С. С. Алексеевым. Возникла она из трактовки и осмысления такой категории, как секундарное право. Секундарное право определяется как юридически обеспеченная возможность односторонним действием или с наступлением события установить, изменить или

¹⁴⁶ Красавчиков О. А. Юридические факты в советском гражданском праве. Избранные труды. В 2 т. Т. 2. М., 2005. С. 110.

¹⁴⁷ Там же.

¹⁴⁸ Там же. С. 59-61.

прекратить правоотношение, реализовав интерес приобретения или прекращения обязательственного или вещного права¹⁴⁹.

С. С. Алексеев выводил термин «правообразовательные правомочия», которые имеют относительно самостоятельное значение, по сравнению с секундарным правом¹⁵⁰. На наш взгляд, правообразовательные правомочия могут рассматриваться только лишь в контексте той или иной зависимости наступления условия от действия стороны договора. Иначе говоря, если разрешение условия зависит от действий, поведения одной из сторон договора (например, условием является получение кредита или разрешения административного органа на осуществление какого-либо вида деятельности), то мы можем утверждать, что своими односторонними действиями субъект может преобразовать сделку. Тем самым у сторон появятся права и обязанности, которых до наступления условия не было, или же происходит их прекращение.

Но если в качестве условия выступает факт окружающей действительности, который не зависит от поведения и действий сторон, то мы не можем говорить о правообразовательных правомочиях, так как такими «правомочиями» обладает лишь окружающая действительность.

Нельзя утверждать, что в гражданском праве России выработался устойчивый подход к пониманию и применению конструкции «правообразовательного правомочия». Нет и четкого разделения между правообразовательным правомочием и секундарным правом, эти понятия могут смешиваться и подменять друг друга.

В контексте сделок, совершенных под условием, можно усмотреть правообразовательное правомочие в том, что своими недобросовестными действиями какая-либо из сторон может привести к тому, что условие будет признано наступившим/ненаступившим. Иначе говоря, правоотношение будет

¹⁴⁹ Schurig K. Das Vorkaufsrecht im Privatrecht: Geschichte, Dogmatik, ausgewählte Fragen. Berlin: Duncker und Humboldt, 1974. S. 120.

¹⁵⁰ Алексеев С. С. Односторонние сделки в механизме гражданско-правового регулирования // Антология уральской цивилистики. 1925-1989: Сборник статей. М., 2001. С. 65.

преобразовано (хотя это и представляется в достаточно негативном контексте, однако нужно признать, что такая вероятность существует).

Если же сделка совершена под условием, хотя бы сколько зависящим от действий стороны договора, то у нее есть возможность содействовать наступлению условия и тем самым преобразовать сделку из некоего «спящего» состояния в активную фазу.

На наш взгляд, для того, чтобы определить границы существования и действия сделки, совершенной под отлагательным условием, необходимо обратить внимание не на саму «сделку» как правовое явление, а на обязательство, которое появляется из сделки. В соответствии со ст. 153 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что сделка – это действие, после совершения которого появляются/изменяются/прекращаются права и обязанности. Если сделка совершена под условием, это не значит, что сама сделка ставится под сомнение. Это значит лишь то, что права и обязанности у сторон могут возникнуть, а могут и не возникнуть. Но, несмотря на неопределенность, сделка заключена, стороны должны при совершении юридически значимых действий с предметом сделки, совершенной под отлагательным условием, всегда иметь это в виду. Данное рассуждение находит свое подтверждение у известных цивилистов.

Например, К. П. Победоносцев говорил не о сделке, совершенной под условием, а об условном обязательстве и праве, трактуя их как соединенных с условием¹⁵¹.

В. Груздев идет еще дальше в рассуждениях и высказывает позицию о том, что «условные обязательства неоправданно отождествляют с обязательствами из условных сделок»¹⁵². Здесь автор проводит разделительную линию между понятиями сделка, совершенная под условием, условное обязательство и обязательство из условной сделки.

¹⁵¹ Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Часть третья. // Классика российского права. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/17/page_1.html#6 (дата обращения 10.04.2019).

¹⁵² Груздев В. Условные гражданско-правовые обязательства // Хозяйство и право. 2012. № 11. С. 90-94.

В его понимании к условным обязательствам относятся такие правовые конструкции, которые имеют свой смысл в том, чтобы выполнялось какое-либо условие для наступления правовых последствий. Например, договор страхования, договор поручительства и т.п. Пока не произойдет дорожно-транспортное происшествие, страховая компания не обязана выплачивать страховую премию. Но существование сделки, заключенной изначально, между водителем и страховой компанией, не поддается сомнению (в отличие от сделок, совершенных под условием, в отношении которых высказывается точка зрения, подвергающая сомнению их существование до наступления условия).

Считаем, что подобные обязательства условными не являются, либо же автор дублирует этот термин на разнородные правоотношения. В обоих случаях наступление события является фактом, инициирующим возникновение прав и/или обязанностей. Но в договоре страхования, например, условие будет выступать в качестве условия права, которое по сути своей истинным условием не является. В данном случае это условие, которое предопределяет, «конструирует» правоотношения по поводу страхования, является оством сделки.

Это тот самый случай, когда условие – необходимый элемент правоотношений того или иного рода, без указания этого условия договор страхования перестал бы быть самим собой. Именно такие обязательства В. Груздев называет условными, с чем трудно согласиться.

Е.А. Останина не согласна с тем, что после заключения сделки, совершенной под условием, возникает обязательство. Она пишет о возникающем относительном правоотношении¹⁵³. Разница трактовок, однако, не меняет сути.

А. Г. Карапетов приводит свои аргументы в пользу того, что сделка, совершенная под условием, является юридическим фактом с момента заключения: «... если все элементы фактического состава сделки соблюдены (например, есть взаимные волеизъявления в случае договора либо соглашение удостоверено нотариально, если того требует закон, и т.п.), то правовая связь

¹⁵³ Останина Е. А. Зависимость правовых последствий сделки от отлагательного и отменительного условий. М., 2010. С. 46.

между сторонами уже возникает и характеризуется состоянием ожидания наступления условия»¹⁵⁴.

Р.Р. Валиев указывает на «двойственность имущественного положения сторон условно-отлагательного обязательства». Автор отрицает наличие обязательства между сторонами после заключения сделки, говоря о возможных будущих правах и обязанностях, а также о параллельно существующих шансах и рисках каждой из сторон, которые представляют собой самостоятельную ценность (в том числе, имущественную)¹⁵⁵. При этом Р.Р. Валиев подчеркивает, что после заключения сделки под отлагательным условием, сделку нельзя произвольно расторгнуть или отказаться от исполнения до наступления условия.

Данная позиция может быть подвергнута критике. Во-первых, утверждение о том, что сделка существует (произвольный отказ невозможен), а прав и обязанностей нет, является логически противоречивым, так как сделка ведет к установлению, изменению или прекращению гражданских прав и обязанностей. Если прав и обязанностей не возникает вовсе, значит, нет и сделки.

Во-вторых, акцент на существовании шансов и рисков, а не прав и обязанностей до наступления отлагательного условия, размывает границу между условными и алеаторными сделками. Если сделка совершена под условием, это не значит, что у одной из сторон появляется шанс, то есть она находится в более выгодном положении, а другая сторона рискует неким благом. Сделка, совершенная под условием, является, как и любая другая, соглашением, согласием воли вступающих в правоотношение. Если стороны захотят рискнуть, то они заключат алеаторную сделку, где одному достанется все, а другому ничего, либо несоразмерно меньше, либо вторая сторона получит отрицательный эффект.

¹⁵⁴ Карапетов А. Г. Условные права и обязанности: обзор проблемных вопросов применения ст. 157 и 327 ГК РФ // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2017. № 6. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 10.12.2018).

¹⁵⁵ Валиев Р.Р. Имущественное положение сторон условно-отлагательного обязательства // Закон. 2020. № 7. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 02.05.2022).

В результате наступления условия обе стороны должны быть удовлетворены результатом. Условная сделка не имеет цели подвергнуть стороны риску, ее главная задача – создать условия для взаимовыгодного правоотношения.

Интересна позиция Д.В. Гудкова, который придерживается позиции, что отношения сторон до разрешения отлагательного условия нельзя назвать обязательственными по причине отсутствия первичной обязанности по предоставлению. Ввиду этого автор указывает на невозможность применения всех норм Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах к обязательствам, вытекающим из условных сделок¹⁵⁶.

С данной позицией также нельзя согласиться, так как в ст. 307 ГК РФ называет обязательством не только обязанность по предоставлению какого-либо блага. По нашему убеждению, как только стороны заключили сделку под отлагательным условием, у них уже возникли права и обязанности, но отличные от основных, указанных в договоре.

На наш взгляд, все рассуждения об «относительном правоотношении», «состоянии связанности» и т.п. уводят от понимания простой сути действия фактического состава. В сделке, совершенной под условием, содержатся два основополагающих юридических факта, каждый из которых влечет определенные последствия. Первый юридический факт – заключение сделки. Второй – наступление условия.

М. А. Егорова, В. Н. Синюков отмечают, что юридический факт включает в себя следующие признаки: легитимность, адекватное отражение реального явления, способность порождать правовые последствия¹⁵⁷.

Нецелесообразно говорить об обязательстве, которое сначала находится в «зачаточном» состоянии, потом переходит в основную стадию.

¹⁵⁶ Гудков Д.В. Проблема квалификации отношений сторон до разрешения отлагательного условия // Вестник гражданского права. 2015. № 3. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 25.04.2022).

¹⁵⁷ Юридические факты и их влияние на отраслевые институты права: проблемы и направления развития : монография / под общ.ред. В. Н. Синюкова, М. А. Егоровой. М., 2021. С. 23.

Каждый юридический факт влечет за собой определенные полноценные права и обязанности сторон.

Причем обязанности (негативного содержания), вызванные первым юридическим фактом, с наступлением второго прекращаются, но появляются новые права и обязанности.

В ст. 307 ГК РФ постулируется, что в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие или воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Вопрос заключается лишь в том, чтобы четко описать и зафиксировать права и обязанности, которые возникают на каждом этапе правоотношения. Если речь идет об отлагательном условии, то наступление условия ведет к возникновению прав и обязанностей, которые прямо прописаны в договоре (например, передать вещь, поставить товар, оказать услуги и т.п.). Необходимым представляется конкретизировать последствия, которые вызваны самим заключением сделки под отлагательным условием. Из существующей редакции ст. 157 ГК РФ ясно, что первое обязательство, которое появляется у сторон – недобросовестно не препятствовать/содействовать наступлению условия.

Из вышесказанного следует, что сделка, совершенная под отлагательным условием, существует с момента заключения договора, а значит, является юридическим фактом, поэтому у сторон возникают права и обязанности. Более того, такая сделка не может быть расторгнута в одностороннем порядке до наступления условия, как и все сделки в соответствии со ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Соглашение сторон, выраженное в форме сделки, соответствует воле сторон об установлении, изменении или прекращении прав и обязанностей. То есть существовавшее положение дел до заключения договора все же меняется хотя бы появлением воли сторон на заключение соглашения. Стороны могут точно знать, что при наступлении оговоренного события, наступят

предусмотренные договором права и обязанности. И это тоже изменяет существующие отношения.

Также мы можем встретить концепцию обратного действия условия, которая косвенно подтверждает факт существования сделки с момента ее заключения. В предыдущей редакции Французского гражданского кодекса обратное действие условия прямо предполагалось как для отлагательного, так и для отменительного условия. В результате реформы данное положение подверглось существенному изменению. Теперь обратное действие отлагательного условия имеет место быть, только если стороны указали на это в договоре. По общему правилу отлагательное условие не имеет обратной силы.

Отменительное условие, напротив, по общему правилу, установленному ст. 1304-7 ФГК, имеет ретроактивный эффект, избавиться от которого стороны могут с помощью договора.

Необходимо отметить, что Германское гражданское Уложение, в отличие от Французского гражданского кодекса, вообще отрицает принцип обратного действия условия. То есть права и обязанности наступают строго с разрешением условия. На первый взгляд, до этого момента никаких последствий для сторон не наступает. И существует вероятность, что должник распорядится объектом сделки до наступления условия. Для такого случая в параграфе 161 Германского гражданского уложения предусмотрена оговорка о том, что распоряжение предметом, сделанное должником после заключения сделки, совершенной под условием, недействительно, если препятствует наступлению последствий, поставленных в зависимость от условия. Таким образом, после заключения сделки у должника появляется обязанность не распоряжаться предметом сделки.

В.И. Голевинский писал, что кредитор в случае наступления условия имеет право на получение не только предмета обязательства, но и всех его приращений, улучшений и даже доходов, полученных от его использования в

период «подвешенного» состояния сделки. А вот обременения, возникшие в период неопределенности, снимаются после разрешения условия¹⁵⁸.

Это еще один способ понять природу правоотношения, возникающего при заключении сделки, совершенной под условием. М. Пляниоль объяснял, что к правоотношениям, возникшим после наступления условия, применяется законодательство, действующее при заключении сделки¹⁵⁹. Получается отношения, по факту возникшие в настоящем, подчиняются прошлому порядку и старым нормам.

В.И. Синайский давал отрицательную оценку принципу обратного действия, ссылаясь на необходимость защиты твердости оборота¹⁶⁰. И нужно признать, что в такой позиции тоже есть рациональное зерно.

Французский цивилист Л. Жюллио де ла Морандьер придерживался похожего мнения: действия распорядительного характера со стороны должника по сделке, совершенной под отлагательным условием (в период до его наступления), недействительны. А действия кредитора по распоряжению имуществом, пусть еще в полной мере ему не принадлежащему, вполне допустимы и законны¹⁶¹. Такая позиция пытается обезопасить кредитора от неблагоприятных последствий. Ведь в воле должника до наступления условия уничтожить объект правоотношения или само свое право, подлежащее передаче.

Считаем, что здесь важнее не теоретические рассуждения, а практическая значимость. Сделки, совершенные под условием, итак не являются чем-то обыденным для гражданского правового оборота в России. До недавнего времени, когда интерес к условным сделкам существенно возрос, суды относились резко негативно к подобному виду конструкций. Поэтому все, что касается наступления последствий сделки, совершенной под условием, должно быть четко прописано на законодательном уровне. И подход, который мы будем

¹⁵⁸ Голевинский В. И. О происхождении и делении обязательств. Варшава, 1872. С. 189.

¹⁵⁹ Пляниоль М. Курс французского гражданского права. Часть первая: теория об обязательствах. Петроков, 1911. С. 93-35.

¹⁶⁰ Синайский В. И. Русское гражданское право. М., 2002. С. 156.

¹⁶¹ Морандьер Л. Жюллио де ла. Гражданское право Франции. В 3-х томах. Т. 2. М., 1960. С. 618.

применять по отношению к обратному действию условия, должен, прежде всего, быть на пользу гражданскому обороту и участникам отношений. Позиция законодателя должна не усложнять и без того необычную правовую конструкцию, а делать ее проще в применении на практике.

Вопрос о допустимости обратного действия условия разрешается сам собой в предложенной нами концепции действия сложного фактического состава сделки, совершенной под условием. Так как совершение сделки сразу влечет за собой возникновение определенных прав и обязанностей, то обратного действия условия быть не может. Обратное действие условия предполагает фикцию того, что сделки нет, но при наступлении условия мы считаем, что она существовала с момента заключения.

Позиция цивилистов, которые считают, что вещь должна перейти к кредитору со всеми приращениями не представляется обоснованной. Пока условие не наступило, должник должен содержать, заботиться об имуществе. Получается, что чем дольше длится отношение, тем бóльшие расходы несет должник по содержанию этого имущества. Реальная цена растет, а цена по договору остается прежней. Нельзя признать такое положение дел справедливым, если должник вкладывает денежные средства в улучшение объекта сделки. Если должным образом не следить за имуществом, то к моменту наступления условия оно может серьезно потерять в своих качествах и реальной стоимости, что будет несправедливо по отношению к покупателю.

Поэтому должник должен заботиться о сохранности объекта сделки, однако до наступления условия, имущество находится у должника, поэтому все приращения и прибыль от него должны переходить в собственность должнику. Можно сказать, что после заключения сделки под отлагательным условием у кредитора появляется право на получение в собственность того или иного имущества после наступления условия. Пока условие не разрешилось, права собственности в полном смысле этого слова не возникает. Возникает право на «притязание», право на «будущее право собственности».

При наступлении условия имущество переходит в собственность кредитора и после этого он может получать все доходы от него. Нужно принимать во внимание тот факт, что условие может не наступать очень длительный период времени. Если все это время доходы и приращения передавать будущему покупателю, то сделка просто перестанет иметь экономический смысл. Как вывод следует то, что условие имеет обратное действие только в смысле сохранения вещи для «условного собственника» до наступления условия.

Сделка, совершенная под условием, может касаться не только передачи недвижимого имущества. Такие сделки могут быть востребованы в бизнесе. Поэтому сторона договора должна также позаботиться, чтобы сохранить возможность, например, начать осуществлять поставку какого-либо товара, оказывать услугу и т.п.

Из вышеизложенного можем сделать следующий вывод: сделка, совершенная под отлагательным условием, существует с момента заключения. Между сторонами возникает часть негативных обязанностей, предусмотренных сделкой (недобросовестно не препятствовать/содействовать наступлению/ненаступлению условия, обязанная сторона должна иметь возможность выполнить свои обязательства). После наступления условия возникают все остальные права и обязанности, т.е. правоотношение становится таким, каким оно было бы и без включения в сделку отлагательного условия¹⁶². Можем определить границы существования сделки, совершенной под отлагательным условием, так: с момента заключения сделки до момента полного исполнения обязательств (либо до момента, определенного сторонами в сделке).

При определении границ существования сделки, совершенной под отменительным условием, неопределенность касается момента прекращения правоотношений. Границы существования такой сделки понятны: с момента совершения до наступления условия. В этой связи необходимо обратить внимание на то, что условие может сколь угодно долго не разрешаться. Получается, что

¹⁶² Митрофанова И.А. К вопросу о правовых последствиях сделки, совершенной под условием // Юрист. 2022. №5. С. 68

правоотношение тоже может длиться сколь угодно долго. Очевидно, что это не рационально в условиях стремительно меняющихся внешних условий, изменений в экономике, праве и т.п.

Стороны или одна из сторон сделки, совершенной под отменительным условием, может рассчитывать на определенную длительность отношений, предполагая, что отменительное условие наступит. Однако если оно не разрешается на протяжении длительного времени, сторона будет вынуждена расторгнуть договор в одностороннем порядке и претерпевать соответствующие неблагоприятные последствия.

Ситуация, когда условие долго не наступает, касается и сделок, совершенных под отлагательным условием. Это негативно сказывается на гражданско-правовом обороте, так как стороны должны всегда поддерживать возможность выполнения своих обязательств. Как говорилось выше, тот, кто должен передать имущество, обязан его сохранять в неизменном виде, не отчуждать и не уничтожать. Однако это не является рациональным, если условие не наступает в течение долгого времени (например, нескольких лет). Продавец в течение этого времени мог бы уже реализовать товар, однако он связан условным обязательством с покупателем и не должен его нарушать.

Помимо этого, любая вещь со временем устаревает, физически либо морально. И это тоже производит негативный эффект. В итоге покупатель может получить вещь с иными признаками и свойствами, нежели рассчитывал при заключении сделки.

В гражданском законодательстве нет никаких ограничений по действию условия во времени. Получается, что разрешения условия можно ждать бесконечно. Особенно учитывая тот факт, что общепризнанной является оборотоспособность условных прав и обязанностей. Теоретически правовая связь по условному обязательству может передаваться из поколения в поколение, что тоже не представляется рациональным. В таком контексте сделки, совершенные под условием, «вредны» для гражданского оборота. Из-за «растянутости» сделки, совершенной под условием, во времени может возникать множество проблем.

Во-первых, это возникновение своего рода интертемпоральной коллизии. Между заключением договора и разрешением условия проходит определенное количество времени. В условиях активного реформирования различных областей гражданского законодательства в нашей стране, стороны не могут быть уверены, что по истечении времени законодательство не изменится. Контрагент может воспользоваться изменением законодательства, если не хочет брать на себя обязанности. Это приведет к судебным тяжбам.

При изменении законодательства отношения, которые возникли из сделки, совершенной под отменительным условием, могут перестать быть выгодными для одной из сторон сделки. Опять мы приходим к необходимости расторжения договора в одностороннем порядке.

Единственное исключение – изменение существенных обстоятельств. Например, экономический кризис может способствовать резкому подорожанию иностранной валюты. Или национальная валюта может обесцениться, и с наступлением условия цена договора уже не будет актуальной.

Такие спорные ситуации могут решаться либо в суде, либо, что более предпочтительно, решаться сторонами на стадии подготовки к заключению договора. Возможность существенного изменения условий должна быть прописана в сделке, совершаемой под условием. Стороны должны осознавать, что продолжительность отношений может быть сколь угодно долгой (при отменительном условии), либо же возникать по прошествии очень длительного периода времени (при отлагательном условии). Стороны могут примерно оценить сроки, в которые может разрешиться условие. И если эти сроки могут затянуться, то нужно тщательно продумать все последствия заключения такой сделки.

Е. А. Останина предлагает законодательно установить срок, в который может быть разрешено условие, иначе сделка прекращает свое действие¹⁶³.

Нужно отдать должное исследователю, так как было обращено внимание на данную проблему. Однако если стороны заключают сделку под

¹⁶³ Останина Е. А. Зависимость правовых последствий сделки от отлагательного и отменительного условий. М., 2010. С. 39.

условием, то видимо осознают, что это довольно сложная и нестандартная правовая конструкция. В первую очередь она основана на волеизъявлении сторон (как основное правоотношение, так и содержание условия). Поэтому логично будет выводить срок, в который условие должно разрешиться тоже из волеизъявления сторон. Он не может быть стандартным для всех сделок и должен зависеть от характера самой сделки, ее объекта.

Ермолова Н. А. предлагает обязать стороны сделки устанавливать срок, в течение которого может разрешиться условие¹⁶⁴.

Законодательство может обязать стороны указывать в договоре предельно допустимый срок разрешения условия. Но тогда конструкция еще больше усложняется. Помимо условия включен еще и срок. Получается, что добавляется четкая временная граница, после которой сделка уже никогда не состоится.

На наш взгляд, добавление срока, в течение которого может разрешиться условие, никак не влияет на условный характер сделки. Ведь то, что условие может наступить в любой момент на протяжении сколь угодно большого количества времени не является отличительной чертой и определяющим фактором в сделках, совершенных под условием. Главная особенность – это неопределенность наступления условия. Такая неопределенность сохраниться и при ограничении сделки сроком, так как во время этого срока событие может случиться, а может и не наступить.

Становится известно только то, что после определенного времени действие сделки прекращается, так как условие не наступило в соответствующий период. Если стороны договора устраивает такое положение, то они могут дополнительным соглашением продлить предельный срок, в который может наступить условие. При сделках подобного рода мы не можем игнорировать волю сторон, так как вся конструкция сделок, совершенных под условием, зиждется на доминировании принципа свободы договора.

¹⁶⁴ Ермолова Н. А. Условные сделки в российском гражданском праве: дис.....канд.юрид. наук. Краснодар, 2011. С. 8-9.

Также стороны могут указать в договоре бессрочность наступления условия – условие может наступить абсолютно в любой момент времени, и не будет ничем ограничиваться. Если речь идет о предоставлении каких-либо услуг, или, например, передачи предмета антиквариата, то время наступления условия может и не играть существенной роли.

Еще один вариант решения – предоставление одной из сторон по истечении определенного времени права расторжения договора в одностороннем порядке. Например, стороны договариваются, что если отлагательное условие не наступает в течение одного года, то любая из сторон может в одностороннем порядке расторгнуть договор, если его содержание перестает быть актуальным для той или другой стороны.

То же самое касается и отменительного условия. Любое правоотношение не может длиться бесконечно долго. Поэтому нужно также ставить некие ограничители. Например, если отменительное условие не наступает в течение пяти лет, то любая из сторон имеет право расторгнуть договор. Если стороны намерены продолжать правоотношения, они могут заключить дополнительное соглашение.

Мы рассматриваем включение условия в договор с точки зрения уменьшения рисков для сторон. При включении отменительного условия в сделку стороны уверены, что до наступления невыгодных условий, отношения будут стабильны. Однако с течением времени может существенно измениться экономическая ситуация на определенном рынке или в целом в государстве. И первоначальные основные условия договора могут быть уже не так выгодны сторонам или одной из сторон. Поэтому стороны могут установить ограничительный срок, в который может разрешиться условие. Если условие не наступило, то стороны могут далее продлить договор и ждать наступления отменительного условия, а могут и отказаться от него в одностороннем порядке или по взаимному соглашению.

Получается двойственная конструкция, когда правоотношение ограничено не только условием, но и сроком. С одной стороны, условный

характер правоотношения не теряется, с другой стороны, есть четко установленный срок, после которого отношение закончится. В результате отношения приобретают бóльшую определенность. Если условие не разрешится в течение определенного срока, то отношения все равно закончатся с наступлением срока, а, значит, становятся более устойчивыми.

Вопрос заключается только том, что такая неопределенность наступления отменительного условия может устраивать сторон договора. К волеизъявлению сторон в гражданских правоотношениях нужно быть особо внимательными. В соответствии с основными принципами гражданского законодательства нельзя необоснованно ограничивать волю сторон договора. Но и правовое регулирование имеет своей целью регламентировать поведение субъектов, и дать полную свободу субъектам правоотношений все равно, что отменить правовое регулирование и уничтожить саму идею регламентации, исходящей от государства.

Чтобы найти баланс между свободой договора и уменьшением неопределенности правоотношений предлагается предусмотреть в законодательстве возможность включения в сделку, совершенную под условием, срока, в течение которого условие должно разрешиться.

На законодательном уровне предлагается внести следующие поправки: стороны могут включить в сделку, совершенную под условием, срок, в течение которого условие должно разрешиться. В противном случае, сделка может быть расторгнута в одностороннем порядке, либо продлена по соглашению сторон.

С возможностью того, что последствия сделки могут не наступать в течение длительного периода, связана еще одна проблема – сохранность объекта сделки. Это касается случаев, когда объектом сделки выступает предмет(ы) материального мира.

Когда сделка заключается под отлагательным условием, то кредитор рассчитывает на исполнение обязанностей должником. Как писал К. П. Победоносцев: «В этом состоянии между сторонами, вступившими в договор,

существует юридическая связь, без прямого осуществления»¹⁶⁵. Представим себе, что объектом сделки является нежилое помещение, которое может быть использовано для размещения производства. Сделка заключена под условием того, что передача в собственность произойдет, когда вблизи построят асфальтированную дорогу. Этот процесс может занять не один год. За это время продавцу поступает более выгодное предложение по покупке помещения немедленно, что и происходит.

Когда дорога построена, прежний покупатель обнаруживает, что помещение уже продано. Конечно, в этом случае его право нарушено, и сделка может быть оспорена. Однако нельзя спорить с тем, что судебные тяжбы не входили в планы ни одной из сторон.

Более того, если в отношении недвижимого имущества заключена сделка, совершенная под условием, при наступлении которого имущество подлежит отчуждению, то это может расцениваться как наложение обременения. Такое обременение должно регистрироваться и содержаться в Едином государственном реестре недвижимости¹⁶⁶. Это поможет предотвратить злоупотребления со стороны собственника имущества. При наступлении описанной выше ситуации, когда имущество отчуждается до наступления условия, вопреки сделке, вред наносится всем сторонам.

Если такая ситуация все же произошла, то продавец должен возместить собственнику по сделке, совершенной под условием, все убытки.

Если собственник имущества намеренно своими действиями уменьшает фактическую стоимость объекта сделки, то после наступления условия, он обязан возместить эту «потерянную» стоимость второй стороне сделки.

¹⁶⁵ Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Часть третья: Договоры и обязательства // Классика российского права. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/17/page_1.html#6 (дата обращения 10.04.2019).

¹⁶⁶ Митрофанова И.А. Оборотоспособность сделки, совершенной под условием // Юрист. 2021. №8. С. 49.

Если сделка заключена под отменительным условием, то риски несет сторона, которая изначально являлась должником. Например, под отменительным условием заключен договор дарения, предметом которого является недвижимое имущество. При наступлении условия одаряемый должен вернуть подаренное дарителю. Но если одаряемый уже распорядился имуществом, то не сможет этого сделать. Следовательно, если предметом сделки, совершенной под отменительным условием является недвижимое имущество, то на него тоже должно быть наложено обременение, а также предусмотрена возможность возмещения убытков, если такое имущество уже реализовано.

Выводы, которые мы можем сделать, на основе данного параграфа:

1. Условие может включаться только в обязательственные сделки.
2. Сделка, совершенная под отлагательным условием, существует с момента ее заключения. Состояния «связанности» между сторонами или «условного правоотношения» не возникает. Действует сложный юридический состав. Первым юридическим фактом является заключение сделки. Данный факт влечет за собой возникновение негативных обязанностей: недобросовестно не препятствовать/содействовать наступлению/ненаступлению условия, сохранять возможность исполнить обязательство по сделке. Это может быть сохранение объекта, являющегося предметом сделки, сохранение ассортимента продукции и т.п. Вторым юридическим фактом является наступление условия. Данный факт влечет за собой возникновение прав и обязанностей, которые прямо указаны в сделке. Законодательно сделка, совершенная под условием, должна охраняться с момента достижения сторонами соглашения, а не с момента наступления условия.
3. В целях сохранения стабильности гражданско-правового оборота стороны могут установить определенный срок, в течение которого должно разрешиться условие. При этом сделка не теряет своих особых свойств, которые ей придает условие. Так как условие не является обязательным элементом сделки, то только стороны должны определять: необходимо ли ограничивать срок действия отношений или нет. Императивное указание на необходимость включения срока в сделку, совершенную под условием, а тем более указание на

продолжительность такого срока, недопустимо и противоречит принципу свободы договора.

4. Для реализации обязанности сторон сохранить возможность исполнения по сделке, необходимо признать объект сделки, совершенной под отлагательным или отменительным условием, который представляет собой недвижимое имущество, ограниченным в оборотоспособности с момента заключения сделки на уровне федерального закона. Такое обременение должно быть отражено в Едином государственном реестре недвижимого имущества. Это позволит избежать злоупотребления правом со стороны должника или кредитора.

2.3 Форма сделки, совершенной под условием

Ввиду сложного фактического состава сделка, совершенная под условием, требует особого внимания к форме своего совершения. Любой вопрос, на наш взгляд, необходимо рассматривать в ретроспективе, так как современные взгляды формировались под влиянием исторических традиций. По меткому замечанию И.А. Михайловой: «Эволюция формы сделок и ее правового регулирования повторяет общую логику развития права»¹⁶⁷. Как и многие другие базовые категории современного гражданского права, форма сделки как правовая дефиниция возникла в Древнем Риме. В римском праве форма сделки играла определяющую роль в признании сделки действительной или нет.

Так, Д.Д. Grimm отмечал, что «формальными называются сделки, для действительности которых требуется соблюдение определенной формы; неформальными – такие, при которых форма безразлична, лишь бы вообще можно было распознать волю лица»¹⁶⁸. Римское право, особенно в архаичный период, было пронизано формализмом. Большинство сделок совершалось в форме ритуала с установленными четкими правилами и определенными вербальными формулировками.

¹⁶⁷ Михайлова И. А. Эволюция формы сделки в зарубежном законодательстве// Вестник Московского университета имени С.Ю. Витте. Серия 2. Юридические науки. 2018.№ 4. С. 38.

¹⁶⁸ Grimm Д.Д. Лекции по догме римского права. М.: Зерцало, 2003. С. 128.

Ю.С. Гамбаров также придерживался данной классификации и разделял сделки на формальные и неформальные¹⁶⁹. При этом ученый отмечал, что в формальной сделке форма совершения является одним из основных элементов сделки. Без формы сделки как таковой нет и быть не может. Неформальные же сделки не требуют включения элемента «формы», поэтому предполагают вариативность в выборе формы совершения.

Конечно, в настоящее время гражданское право ушло от такой степени формализма, однако он не исчез полностью. В соответствии со ст. 158 Гражданского кодекса Российской Федерации сделки могут совершаться в устной или письменной форме. При этом устная форма сделки может подразумевать не только устную договоренность, но и молчание или определенное поведение лица как выражение его воли на совершение сделки. Письменная форма сделки может быть простой или нотариальной.

В настоящее время к формальным сделкам можно безоговорочно отнести сделки, требующие нотариальной формы, так как несоблюдение формы в этом случае ведет к ничтожности сделки. Причем, если нотариальная форма требуется в соответствии с законом, а не в соответствии с соглашением сторон, то стороны лишены свободы в выборе формы сделки.

Ярким примером формальной сделки является завещание. По сути, невозможно придать завещанию юридическую силу, если не будет соблюден ряд формальных требований закона. Если гражданин не имеет возможности обратиться к нотариусу (по причине болезни, нахождения в чрезвычайных обстоятельствах и т.п.) для нотариального удостоверения завещания, то при выражении своей воли в простой письменной форме все равно должны быть соблюдены формальные требования, например, собственноручное написание и подписание документа в присутствии при этом двух свидетелей (ст. 1129 ГК РФ).

¹⁶⁹Гамбаров Ю.С. Гражданское право. Общая часть / Электронная библиотека Lib.Sale. URL: <https://lib.sale/uchebnik-pravo-grajdanskoe/grajdanskoe-pravo-obschaya-chast.html> (дата обращения: 02.03.2021).

Если формальное требование о форме сделки не соблюдается, то сделка может быть признана недействительной, или породить иные негативные последствия для сторон.

Несложно заметить, что количество формальных сделок очень невелико по сравнению со сделками, в которых стороны могут сами выбирать способ выражения своей воли, и большинство из них связано с регулированием отношений по поводу недвижимого имущества.

Для сделки, совершенной под условием, законодатель не установил каких-либо специальных требований к форме совершения.

Согласно действующему Гражданскому кодексу Российской Федерации устно сделка может заключаться в случае, если нет прямого указания закона или отсутствует соглашение сторон о необходимости заключения такой сделки в письменной форме. Устно также могут совершаться сделки, которые исполняются при самом их совершении (кроме тех, что требуют нотариального оформления)¹⁷⁰. Закон предписывает совершать в простой письменной форме сделки юридических лиц между собой и с гражданами, сделки граждан между собой на сумму, превышающую десять тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки (ст. 161 ГК РФ).

Сделка, совершенная под условием – это не особый вид сделки, в том смысле, что это не особая causa. Она не привязана к каким-либо конкретным отношениям (например, только между физическими лицами). По сути, это просто измененная структура любой сделки (за исключением сделок, в которые включать условие недопустимо). Поэтому мы можем рассматривать возможность заключения такой сделки как в устной, так и в письменной форме.

Нетрудно заметить, что законодатель предполагает совершение в устной форме сделок незначительных не только для экономического оборота, но и для лиц, участвующих в заключении сделки. В результате невыполнения обязанностей по устной сделке стороны не должны нести больших потерь.

¹⁷⁰ Михайленко Е. М. Гражданское право. Общая часть: учебник и практикум для вузов. М.: Издательство Юрайт, 2020 С. 241-242.

Соответственно, вероятность возникновения судебного спора по таким сделкам очень невелика.

Практического смысла включать в устные сделки условие, нет. Основная функция сделки, совершенной под условием – снижение риска – не так востребована при заключении устных сделок.

Однако стоит отметить, что, например, для договора продажи недвижимости Гражданским кодексом Российской Федерации установлена обязательная письменная форма совершения сделки. Хотя довольно сложно представить такой договор, объект которого (то есть недвижимое имущество) будет оцениваться менее, чем в десять тысяч рублей, а, следовательно, не подпадать под общие требования закона к форме совершения сделки.

Ввиду этого, а также вследствие усложнения конструкции сделки, совершенной под условием, необходимо законодательно закрепить обязательное требование: сделки, совершенные под условием, должны быть заключены в письменной форме.

Под письменной формой сделки в современном праве понимается такое выражение воли ее сторон, при котором содержание воли излагается в форме текста, составленного из букв алфавита или иных понятных знаков, и при помощи материального носителя, позволяющего прочесть, записать и воспроизвести в неизменном виде содержащуюся в тексте информацию в течение достаточного, исходя из ее назначения, периода времени¹⁷¹.

Так как письменные сделки предполагают фиксацию правоотношений по поводу значительной экономической выгоды (по сравнению с устными сделками), а также говорят о значимости правоотношений в общем, то в случае возникновения спора стороны обратятся в суд с целью защиты своих прав. Если сделка зафиксирована в письменном виде, то суду будет намного проще разрешить конфликт. Ведь безошибочно выявить волю сторон, которая была изъявлена устно, довольно затруднительно. Как правило, стороны доказывают в

¹⁷¹ Модельные правила европейского частного права (пер. с англ.)/науч. ред. Н.Ю. Рассказова. М.: Статут, 2013. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.01.2021).

суде не сам факт заключения договора, а его содержание, т.е. какие права и обязанности возникали у сторон вследствие заключения договора. Именно поэтому при несоблюдении требований закона о письменной форме сделки, такая сделка может быть признана либо недействительной, либо стороны могут быть лишены права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания. Все это должно «подталкивать» участников гражданского оборота к заключению сделок в письменном виде.

Например, несоблюдение требования о простой письменной форме договора доверительного управления движимым имуществом влечет его недействительность (пп. 1, 3 ст. 1017 ГК РФ). Несоблюдение нотариальной письменной формы, например, договора пожизненного содержания с иждивением влечет его ничтожность.

Если сравнивать затрачиваемые ресурсы сторон на придание сделке простой письменной формы и потенциальные затрачиваемые ресурсы на доказывание факта нарушения права в суде (в случае, если сделка заключена в устной форме), то очевидным становятся преимущества письменной формы сделки. Более того, при заключении договора в простой письменной, и тем более нотариальной форме, стороны осознают, какие правовые последствия это повлечет. Есть возможность более четко сформулировать основные положения договора, возникающие права и обязанности, предусмотреть дополнительные опции (например, возможность расторжения в одностороннем порядке и т.п.). При заключении договора в устной форме, стороны могут ссылаться на то, что сказанное ими не было договором, а простыми рассуждениями. Также письменная форма может помочь третьим лицам в защите своих прав.

Л. А. Новоселова, выделяя основные положительные стороны письменной формы сделки, акцентирует внимание на том, что субъекты правоотношения могут более определенно сформулировать свою волю, так как должны ее описать. Более того, с течением времени воля не может произвольно измениться, так как зафиксирована на материальном носителе. Все это позволяет,

в случае необходимости, предъявить факт выражения своей воли третьим лицам (государству, суду и т.п.)¹⁷².

Учитывая сложный механизм действия сделки, совершенной под условием, установление жесткого требования к, как минимум, простой письменной форме выглядит вполне рациональным.

Однако письменная форма сделки может быть как простой, так и нотариальной. Принципиальное отличие в том, что для придания нотариальной формы в сделке должно участвовать третье лицо – нотариус.

Конечно, сразу стоит сделать оговорку о том, что нотариальная форма сделки требует от сторон больших финансовых и временных затрат: необходимо собрать пакет документов, минимум два раза выехать к нотариусу, оплатить нотариальный тариф и т.п.

В то же время стороны получают ряд преимуществ от нотариального удостоверения сделки. В соответствии со ст. 163 ГК РФ нотариальное удостоверение сделки означает проверку ее законности, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение: нотариус анализирует все существенные обстоятельства, имеющие юридическое значение, например, оценивает субъектов, которые принимают участие в заключении сделки путем проверки их дееспособности, выяснения их подлинной воли.

В соответствии со ст. 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, подтвержденные нотариусом при совершении нотариального действия, не требуют доказывания. Следовательно, при возникновении спора не будет необходимости доказывать, например, сам факт совершения сделки, ее содержание и т.п. Риск того, что сделка будет совершена с тем или иным пороком значительно снижается.

В соответствии со ст. 16 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате нотариус обязан разъяснить обратившемуся за совершением нотариального действия лицу его права и обязанности, последствия

¹⁷² Новоселова Л. А. Формализм против неформальности. О некоторых подходах к форме сделок//Хозяйство и право. 2019. № 9. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 16.03.2021).

совершаемых действий. Зачастую граждане находятся в заблуждении относительно совершаемых юридических действий. Поэтому разъяснение правовых последствий является одной из важнейших задач нотариуса. При удостоверении сделок нотариус, во-первых, оказывает квалифицированную правовую помощь сторонам, помогая им правильно сформировать и выразить волю, а во-вторых, содействует обороту в целом, отказывая в удостоверении сделки, не соответствующей требованиям закона¹⁷³. Так как нотариальные действия совершаются от имени Российской Федерации (ст. 1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате), то любая удостоверенная нотариусом сделка приобретает статус «достоверности» в силу присутствия элемента выражения публичной власти в документе.

Таким образом, и в простой письменной, и в нотариальной письменной форме сделки стороны, по сути, одинаково выражают свою волю – в письменном виде, как правило, на бумажном носителе, подписанном сторонами. Единственное отличие именно внешней формы нотариальной сделки, как документа – наличие удостоверительной надписи нотариуса. Получается, что нотариальная форма корректирует формирование и изложение воли, включая элементы, необходимые в соответствии с гражданским законодательством и законодательством о нотариате.

Возникает вопрос об установлении законодательного требования к нотариальному удостоверению сделок, совершенных под условием. Прежде всего, нужно оценить соотношение затрат (временных, финансовых) на удостоверение сделки нотариусом и снижаемых рисков (например, в случае недобросовестного поведения контрагента).

Следует обратить внимание на то, что гражданское законодательство Российской Федерации предусматривает не только перечень сделок, для которых нотариальное удостоверение обязательно в соответствии с законом. У сторон есть возможность самим определить, требуется ли нотариальное удостоверение

¹⁷³ Рассказова Н. Ю. Нотариальная форма сделки и нарушение требования о ее соблюдении//Журнал Закон. 2019. № 7. Доступ СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 03.01.2022).

сделки, и добровольно обратиться к нотариусу. Предполагается, что стороны в большинстве случаев могут самостоятельно оценить риск возникновения судебного спора и выбрать защиту в форме нотариального удостоверения сделки.

Например, два юридических лица заключают крупный долгосрочный контракт на поставку товаров. В данный договор включено отменительное условие: если контрагент 1 будет реализовывать конечную продукцию не на территории Российской Федерации, то договор поставки прекращает свое действие. Безусловно, юридическое лицо может обеспечить себе достойное юридическое сопровождение всех заключаемых сделок. Контрагенты могут проверить информацию друг о друге, например, размер уставного капитала, полномочия исполнительного органа и т.д. на основании открытых данных налогового органа. В договоре будут не только подписи уполномоченных на то лиц, но и печати организаций. Поэтому при возникновении спора, суд сможет объективно оценить обстоятельства дела. Более того, существует еще и деловая репутация, которой крупные организации уделяют большое значение. От невыполнения условий контракта потери могут быть значительно больше, чем выгода.

Для бизнеса введение обязательной нотариальной формы для сделок, совершенных под условием, не является принципиальной необходимостью.

Совсем иначе дело обстоит со сделками, заключаемыми между гражданами. Как правило, речь идет о сделках по отчуждению права собственности на какое-либо движимое или недвижимое имущество. Со стороны государства мы видим посыл усиленного контроля таких сделок, как имеющих большое значение.

Зачастую помимо интересов сторон в таких сделках могут косвенно затрагиваться интересы третьих лиц (супруг, несовершеннолетний ребенок, сособственник и т.д.). В таком случае нотариус ответственен за то, чтобы соблюсти требования закона по отношению к таким третьим лицам. Например, при покупке недвижимого имущества гражданином, состоящим в браке, нотариус обязан истребовать согласие супруги гражданина, так как имущество будет

находиться в общей совместной собственности супругов. В то же время, нотариус проверяет наличие/отсутствие брачного договора между супругами и в соответствии с этим корректирует свои требования. Если буквально толковать ст. 163 Гражданского кодекса Российской Федерации, то в случае нарушения нотариусом любого требования законодательства, нотариальная форма сделки не соблюдена. Ответственность за это будет лежать на нотариусе.

Если речь идет об отчуждении недвижимого имущества, то сделка будет представлять для сторон большую ценность. При включении в такую сделку отлагательного или отменительного условия участие нотариуса видится необходимым.

Если сравнивать стоимость недвижимого имущества и размер нотариального тарифа, то очевидным становится выгода обращения к нотариусу. Нотариус не только проверяет основание права собственности у продавца, но и фиксирует добровольность волеизъявления, а также проверяет наличие третьих лиц, интересы которых могут быть нарушены при отчуждении имущества.

Если в сделку по отчуждению недвижимого имущества включено отлагательное условие (после наступления которого, право собственности переходит к покупателю), то продавец или покупатель могут обратиться к нотариусу, который удостоверил договор, и представить доказательства наступления условия. После этого нотариус сможет передать договор на государственную регистрацию права собственности. Таким образом, в сделке, совершенной под условием, появляется «квалифицированный свидетель», который как бы подтверждает факт наступления условия.

Более того, при включении в сделку отлагательного условия до регистрации перехода права собственности нотариус может установить обременение на объект недвижимого имущества, которое будет отражено в Едином государственном реестре недвижимости. Таким образом, продавец не сможет после заключения сделки заключить еще одну сделку по отчуждению того же имущества с другим лицом. Объект защищается от недобросовестного поведения продавца. Если смотреть шире, то в этом случае защищен еще и

покупатель, а также третьи лица, которые могли бы пострадать в случае недобросовестного поведения продавца. Таким образом, гражданский оборот может стать стабильнее. То же самое касается отменительного условия.

Поэтому видится необходимым внести в ст. 157 Гражданского кодекса Российской Федерации п. 4 следующего содержания: «Сделка, совершенная под условием, предметом которой является недвижимое имущество, подлежит нотариальному удостоверению».

Также необходимо обратить внимания на изменения, внесенные Федеральным законом от 18.03.2019 № 34-ФЗ «О внесении изменений в части первую, вторую и статью 1124 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации»¹⁷⁴, согласно которому «письменная форма сделки считается соблюденной также в случае совершения лицом сделки с помощью электронных либо иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки, при этом требование о наличии подписи считается выполненным, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить лицо, выразившее волю. Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон может быть предусмотрен специальный способ достоверного определения лица, выразившего волю» (ч. 2 п. 1 ст. 160 ГК РФ).

Очевидно, что бурная цифровизация общественной жизни не могла не затронуть правовую сферу. Договорное право расширяет границы своего существования, а количество сделок, заключенных с использованием электронных средств, будет увеличиваться с каждым годом.

В. А. Белов отмечает главную отличительную черту тех технических средств, о которых говорит новая норма закона - возможность записи информации о содержании сделки в электронной форме; информация, записанная подобным образом, может быть передана практически мгновенно в любую точку

¹⁷⁴ Законопроект № 424632-7 «О внесении изменения в части первую, вторую и статью 1124 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации // Система обеспечения законодательной деятельности. URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/424632-7> (дата обращения: 13.05.2020).

земного шара по каналам электронной связи, притом она может быть растиражирована и передана любое число раз¹⁷⁵.

Интересно то, что законодатель приравнивает такую форму сделки к простой письменной форме. По нашему мнению, привязывать новое в праве к традиционному, смысла не имеет, так как новое, рано или поздно, займет свою обособленную позицию. При этом чтобы, назовем ее условно «электронная форма» сделки, считалась за письменную необходимо соблюсти два важных условия.

Во-первых, должна быть возможность выразить электронную сделку «вовне», то есть на материальном носителе. Логичнее всего предположить, что должна быть возможность распечатать текст сделки. То есть, по сути, такая сделка будет не столько иметь особую форму, сколько способ придания сделке письменной формы. При этом добавляются дополнительные этапы: сначала сделка заключается с использованием технических средств, а затем ее можно распечатать. В конце концов, приходим к все той же простой письменной форме.

Второе условие связано с четкой идентификации лиц, заключивших сделку. При этом законодатель не устанавливает перечень способов, которыми можно определить лицо, выразившее волю. На данном этапе развития права в цифровой среде первое, о чем можно подумать – это простая или квалифицированная электронная подпись. Также стороны могут сами предусмотреть способ идентификации контрагента.

Введение данной нормы свидетельствует о поступательном развитии гражданского законодательства в сторону цифровизации. Однако нельзя не согласиться с тем, что правовые традиции настолько сильны, что оборот «обгоняет» законодательство. Так как электронная форма эквивалентна письменной, то можем сделать вывод, что сделки, совершенные под условием, также могут совершаться с использованием технических средств.

¹⁷⁵ Белов В. А. Что изменилось в Гражданском кодексе?: практическое пособие. М.: Издательство Юрайт, 2020. С. 25.

Более того, по мнению автора, возможно использование конструкции сделки, совершенной под условием, и при заключении смарт-контрактов¹⁷⁶. Дело в том, что сама структура, по которой задается программный код, обязательно включает некие реперные точки, после которых происходит то или иное развитие событий. Как правило, программа построена на неких базовых условиях, изначально заданных параметрах. После этого задается алгоритм действий, причем действия эти идут не линейно, просчитываются варианты (да/нет, 1/0). При наступлении определенного события, программа выполняет один порядок действий. При наступлении другого события, порядок действий может быть абсолютно иным. При наступлении третьего события, программный код завершается, и далее ничего происходить не будет.

Наступление последствий по сделке, то есть возникновение прав и обязанностей сторон по такому договору обусловлено наступлением определенных обстоятельств, что проявляется в исходном коде такого контракта. Схема действия вполне известна любому юристу: если...то....иначе. С точки зрения создания смарт-контракта используются стандартные операторы «If... then...» (если... то...)¹⁷⁷. Именно поэтому смарт-контракт может быть сделкой, совершенной под условием, или договором, в котором исполнение одной стороны обусловлено исполнением обязанности другой (ст. 327.1 ГК РФ)¹⁷⁸.

Можно сделать вывод о том, что сделки, совершенные под условием, должны заключаться только в письменной форме. Если предмет такой сделки является недвижимое имущество, то сделка должна быть нотариально удостоверена.

¹⁷⁶ Mitrofanova I. A. The Application of digital technologies in the conditional agreements // International scientific and practical conference «Law and Information Society: Digital Approach» (LISID-2020). Volgograd, Russia, November, 6, 2020. SHS Web of Conferences. Vol. 109 (2021). URL: <https://www.shs-conferences.org/articles/shsconf/abs/2021/20/contents/contents.html>

¹⁷⁷ Nick Szabo. A Formal Language for Analyzing Contracts. 2002. URL: <http://szabo.best.vwh.net/contractlanguage.html> (дата обращения: 10.07.2017).

¹⁷⁸ Савельев А. И. Договорное право 2.0: «умные контракты» как начало конца классического договорного права// Вестник гражданского права. 2016. №3. С. 49.

Глава 3. Отдельные виды сделок, совершенных под условием

3.1 Дарение, совершенное под условием

Договор дарения может показаться достаточно ординарной конструкцией в гражданском обороте, однако он занимает особое место системе договорных отношений в России. В том числе, это связано с некоторыми законодательными особенностями. Например, в случае, если одаряемый находится в браке, то передаваемое имущество не будет входить в состав общего совместного имущества супругов (ст. 256 ГК РФ). Также можно обратить внимание на ст. 37 ГК РФ, которая запрещает совершать возмездные сделки между несовершеннолетними и их законными представителями, а также их супругами и близкими родственниками. Получается, что несовершеннолетнему имущество может перейти от родственников только в порядке дарения.

Свою роль сыграла и настоящая «эпидемия» оспаривания завещаний по ст. 177 Гражданского кодекса Российской Федерации, которая бушевала несколько лет назад (например, Апелляционное определение № 33-1257/2014 от 1 апреля 2014 года по делу № 33-1257/2014)¹⁷⁹. Поэтому некоторые граждане предпочитают подарить имущество при жизни, особенно, когда хотят, чтобы близкие родственники не унаследовали это имущество. Причем, нередки ситуации, когда недвижимость является единственной собственностью дарителя. Тем не менее, односторонняя сделка в глазах граждан выглядит менее надежной, чем договор дарения. Поэтому договор дарения весьма распространен на практике.

В контексте проводимого нами диссертационного исследования рассмотрим вопрос о допустимости включения в договор дарения отлагательного или отменительного условия.

¹⁷⁹ Апелляционное определение Смоленского областного суда № 33-1257/2014 от 1 апреля 2014 г. по делу № 33-1257/2014 // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/g9J7VvHjM9LC> (дата обращения 20.07.2019).

Как отмечает А. Я. Рыженков, договор дарения обладает особыми признаками, среди которых: безвозмездность, увеличение имущества одаряемого и соответственное уменьшение имущества дарителя, намерение дарителя одарить кого-либо, согласие одаряемого на принятие дара¹⁸⁰.

На практике довольно часто можно столкнуться с мнением, что договор дарения не может быть совершен под условием, так как «дарение безусловно». Данная позиция зиждется, в том числе, на том, что конститутивным признаком дарения является безвозмездность. Если дарение совершается под отлагательным условием, значит, оно перестает быть безвозмездным. Такое предположение не представляется обоснованным.

Для того чтобы опровергнуть данное утверждение, необходимо обратиться к термину «безвозмездный договор». Определение термина приводится в ст. 423 ГК РФ. Исходя из определения, можно сделать вывод, что для сохранения чистоты признака безвозмездности, должно отсутствовать встречное предоставление.

Встречное предоставление предполагает действия одаряемого, которые приводят к уменьшению его имущества, увеличению имущества дарителя, а также причинную связь между действиями дарителя и уменьшением имущества одаряемого.

Очевидно, нельзя утверждать, что любое условие, включенное в договор дарения, является встречным предоставлением.

Условие может быть не только действием, волеизъявлением, но и событием, фактом окружающей действительности. Если такое событие (например, если акции достигнут определенной стоимости) включено в договор дарения, то на безвозмездность оно не оказывает никакого влияния.

Рассмотрим ситуацию, когда условие носит субъективный характер, то есть зависит от действий участников сделки. Надо полагать, что если условие будет чисто субъективным, то есть зависеть полностью от действий в будущем

¹⁸⁰ Гражданское право России. Особенная часть. В 2 т. Том 1: учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин; под общ.ред. А. Я. Рыженкова. М.: Юрайт, 2021. С. 68.

одаряемого, то появляются серьезные сомнения в безвозмездном характере такого действия. Участники сделки рискуют попасть в ситуацию, когда договор дарения может быть признан недействительным.

Однако это не совсем так. Во-первых, субъективное условие может не носить имущественный характер, а значит, не быть встречным предоставлением. Например, я подарю тебе автомобиль, если ты станешь директором. Условие субъективное, однако, оно зависит от действий третьих лиц и не затрагивает имущественное положение одаряемого.

Во-вторых, условие может быть сформулировано как модус. Главное отличие модуса от встречного предоставления заключается в том, что модус предполагает уменьшение имущества дарителя, то есть он всегда исполняется из подаренного. В экономическом смысле безвозмездность сохраняется, так как нет разницы: подарил бы даритель целое или немного меньше. Модус можно описать как целевое назначение дарения, что также не порочит конструкцию: сохраняется безвозмездность, уменьшение имущества дарителя и намерение одарить.

Поэтому использование отлагательного условия, наступление которого в большей степени зависит от действия одаряемого, является недопустимым при заключении договора дарения только в случае, если оно отвечает характеристикам встречного предоставления. Конечно, определить с точностью степень участия одаряемого в наступлении события невозможно. Как указывалось автором в предыдущих параграфах, в любом условии должна быть некоторая степень неопределенности, иначе такое событие будет сроком, а не условием. Но доля участия субъекта правоотношения также может быть различна. Применяя отлагательное условие в договоре дарения, необходимо учитывать специфику такого договора. Условие не должно походить на встречное предоставление, но это не является категорическим запретом на использование отлагательного условия в договоре дарения.

Второй ключевой характеристикой для рассматриваемой нами темы является момент заключения договора: договор дарения может носить как реальный, так и консенсуальный характер.

Вышеуказанные признаки необходимо рассмотреть также в контексте включения в договор дарения отлагательного условия. Консенсуальный договор считается заключенным в момент достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора в надлежащей форме. При включении отлагательного условия именно оно может определять момент предоставления предмета договора одаряемого. Логические противоречия отсутствуют. Допустимость условия в консенсуальном договоре отмечали, в частности, М. Г. Масевич¹⁸¹, А. Л. Маковский, В. В. Витрянский¹⁸² и др.

Если же договор дарения носит реальный характер, то является вещной сделкой, и как указывалось в предыдущих параграфах, включение условия в такой договор с сохранением его «реальности» не представляется возможным.

Д.И. Мейер¹⁸³, а в настоящее время Р.А. Максоцкий¹⁸⁴ придерживаются позиции, что дарение сочетает в себе вещную и обязательственную природу.

К. П. Победоносцев¹⁸⁵, М.И. Брагинский, В.В. Витрянский¹⁸⁶ считают, что договор дарения имеет вещную природу. Данную позицию сложно применить к консенсуальному договору дарения, однако для реального договора она выглядит вполне логичной.

¹⁸¹ Гражданское право России: Часть вторая. Обязательственное право: Курс лекций. Цит. по: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. М., 2001. С. 349.

¹⁸² Маковский А.Л. Дарение (гл. 32) // Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Текст, комментарии, алфавитно-предметный указатель. М., 1996; Цит. по: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. С. 350.

¹⁸³ Мейер Д. И. Русское гражданское право (в 2 ч.). Ч. 1. // Классика российского права. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/45/page_23.html#33 (дата обращения 10.10.2018).

¹⁸⁴ Максоцкий Р.А. Возмездность и безвозмездность в современном гражданском праве: Учеб.пособие. М., 2002. С. 74.

¹⁸⁵ Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Часть третья: Договоры и обязательства. // Классика российского права. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/17/page_1.html#6 (дата обращения 10.04.2019).

¹⁸⁶ Витрянский В.В. Договор дарения по современному российскому гражданскому праву. В кн.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. М., 2011. С. 339,340.

Также в цивилистической литературе можно встретить позицию, согласно которой любой договор дарения имеет обязательственную природу. При его заключении, каким бы то ни было способом, возникает обязательство¹⁸⁷.

Наступление отлагательного условия ведет к возникновению у сторон прав и обязанностей. Дарение является двусторонней сделкой, в которой действие дарителя по передаче дара одаряемому является обязанностью. Если даритель и одаряемый определили, что договор дарения будет носить реальный характер, то после исполнения дарителем своей обязанности по передаче дара, договор считается заключенным. Феномен состоит в том, что одновременно не только возникли, но и исполнены все обязательства по такой сделке.

Итак, промежуточный вывод: отлагательное условие может быть включено только в консенсуальный договор дарения. Такое условие может носить как объективный, так и субъективный характер, но не должно отвечать признакам встречного предоставления.

Более сложным является понимание отменительного условия в договоре дарения. По нашему мнению, проблема состоит в том, что отменительное условие видится применимым к дящимся отношениям. Переход права собственности нельзя отнести к таковым, поэтому дискуссионным является вопрос о допустимости включения отменительного условия в договор дарения.

По этому вопросу в литературе сложилось две точки зрения. Первая заключается в том, что в договор дарения может быть включено отменительное условие, однако оно может наступить только до передачи дара одаряемому (В.В. Витрянский¹⁸⁸, Е. А. Останина¹⁸⁹).

¹⁸⁷ Гражданское право: Учеб. Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 2005. С. 118.

¹⁸⁸ Витрянский В.В. Договор дарения по современному российскому гражданскому праву. В кн.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. М., 2011 С. 349, 350.

¹⁸⁹ Останина Е. А. Зависимость правовых последствий сделки от отлагательного и отменительного условий. М., 2010. С. 123.

Вторая позиция признает отменительные условия недопустимыми, при этом приравнивая отменительное условие к возможным основаниям отмены дарения (А.Л. Маковский¹⁹⁰).

Рассмотрим отменительное условие, наступившее после передачи дара одаряемому. Можно расценить такое условие как умаление незыблемости права собственности.

При наступлении отменительного условия никакого противоречия с правом собственности не наступает, так как оно (право) не прекращается.

Как и любое другое явление окружающей действительности, право может возникать, изменяться и прекращаться. Более того, в самом определении понятия «сделка» указывается на то, что она является причиной не только возникновения, но и изменения, прекращения правоотношений, а, следовательно, и прав и обязанностей сторон. Право собственности не обладает признаком неизменности во времени. Поэтому прекращение права в некоторый момент, конечно, можно расценить как его собственное противоречие, однако это будет не более чем философским размышлением, а, по сути, абсолютно нормальным явлением.

То же самое можно сказать и о якобы противоречии отменительного условия сути договора дарения. Сущность состоит в том, чтобы одарить кого-либо (*animus donandi*) путем уменьшения своего имущества и увеличения за счет этого чужого имущества. При наступлении отменительного условия не появляется противоречия сущности сделки, она не перестает существовать как таковая, потому что обязательство уже исполнено. Нельзя прекратить то, что уже прекращено. Сама возможность включения в сделку отменительного условия дает дарителю шанс вернуть отношения к первоначальному положению, то есть изменить их, расторгнуть договор при наступлении тех или иных событий. М. А. Егорова отмечает, что договорные обязательства изменяются или прекращаются вследствие наступления юридических фактов-действий, которые представляют

¹⁹⁰Маковский А.Л. Указ.соч.; Цит. по: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Т. 2. С. 349, 350.

собой правомерные деяния и носят волевой характер¹⁹¹. Правомерность отмены дарения специально оговорена законодателем. Безвозмездность дарения не может служить обоснованием невозможности включения отменительного условия в такую сделку.

Несомненно, безвозмездный характер сделки имеет большое значение. Учитывая серьезную асимметрию в соотношении прав и обязанностей, по нашему мнению, даритель имеет право некоторым образом ограничить одаряемого, включив в договор отменительное условие. Поэтому наше мнение следующее: отменительное условие может быть включено в договор дарения и наступить как до, так и после передачи дара.

О допустимости включения отменительного условия в договор дарения говорит уже то, что Гражданским Кодексом Российской Федерации предусмотрено право отказа от дара даже после государственной регистрации перехода права собственности. Законодатель гипотетически допускает возможность того, что уже после заключения договора и передачи вещи, одаряемый может вернуть все в первоначальное положение путем отказа.

Также согласно п. 4 ст. 578 ГК РФ в договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого.

Допустимость отменительного условия в договоре дарения подтверждается тем, что законодательством предусмотрена легальная возможность дарителя в некоторых случаях отменить дарение. Это уникальная правовая ситуация, когда одной стороне предоставляется возможность отменить свое юридически значимое действие без каких-либо негативных последствий. Отмена дарения является «искусственным» явлением, уходящим своими корнями в римское право. Искусственность предопределяет то, что в контексте гражданского права произвольное аннулирование правового эффекта, производимого юридическим фактом, не допускается.

¹⁹¹ Егорова М.А. Некоторые особенности реализации прав на изменение и расторжение договора в российском праве // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина. 2019. №4. С. 237.

Рассматривая основания отмены дарения, перечисленные в ст. 578 Гражданского кодекса Российской Федерации, обратим внимание на возможность предусмотреть в договоре дарения право дарителя отменить договор, если он переживет одаряемого.

В римском праве и в дореволюционной цивилистике (ст. 976 т. X Свода законов гражданских Российской Империи) такой случай называли «дарением на случай смерти»¹⁹², оценивая условие в качестве отменительного условия дарения¹⁹³.

Такой же точки зрения придерживается С.Н. Соловых¹⁹⁴, Т.Н. Халбаева считает, что отменительное условие может исходить только от сторон договора, но не от прямых законодательных указаний, поэтому п. 4 ст. 578 ГК РФ отменительным условием не является¹⁹⁵.

Не можем согласиться ни с одной из приведенных точек зрения. Во-первых, отменительное условие ведет к прекращению прав и обязанностей сразу же. Как уже отмечалось выше, если договор дарения исполнен, то и права и обязанности уже прекращены. Если договор является консенсуальным, и передача дара еще не произошла, то у дарителя возникает лишь право отменить дарение. Даритель может и не воспользоваться своим правом, в этом случае дарение отменено не будет.

В п. 4 ст. 578 ГК РФ описано условие, наступление которого ведет к возникновению права у дарителя, но не к прекращению прав и обязанностей по договору. В соответствии со статьей 157 ГК РФ такое условие именуется

¹⁹² Санфилиппо Ч. Курс римского частного права: Учеб. М., 2000. С. 273.

¹⁹³ Мейер Д. И. Русское гражданское право (в 2 ч.). Ч. 1. // Классика российского права. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/45/page_23.html#33 (дата обращения 10.10.2018); См. также: Синайский В.И. Русское гражданское право. М., 2002. С. 362.

¹⁹⁴ Соловых С.Н. Дарение в гражданском праве России: дис... канд.юрид.наук. Саратов, 2003. С. 174–177

¹⁹⁵ Халбаева Т.Н. Сделки по отчуждению жилых помещений: дис... канд.юрид.наук. Саратов, 2005. С. 137, 138.

отлагательным. Такую же позицию высказывает в своих работах А.М. Эрделевский¹⁹⁶.

Интересно то, что наступление отлагательного условия в этом случае ведет к возникновению права дарителя фактически отменить правоотношения, возникшие ввиду заключения договора дарения. Хотя отлагательное условие всегда связывают с возникновением отношений, а отменительное с их завершением.

По нашему мнению, условие, предусмотренное п. 4 ст. 578 ГК РФ может быть как отлагательным, так и отменительным. Первая ситуация: в договоре дарения содержится указание на то, что, если даритель переживет одаряемого, то он может отменить дарение. Наступление условия в этом случае действительно ведет к возникновению права у дарителя – права отменить дарение. Условие будет иметь отлагательный характер. Вторая ситуация: в договоре дарения указано, что если даритель переживет одаряемого, то дарение отменяется. В этом случае, отмена дарения не будет зависеть от дополнительного волеизъявления дарителя.

Это может иметь значение в следующей ситуации. Предположим, что сначала умирает одаряемый, а через несколько дней даритель. В договоре дарения было обусловлено право дарителя отменить дарение, если он переживет одаряемого. Так как он не воспользовался своим правом (не успел воспользоваться), то подаренное имущество будет входить в наследственную массу одаряемого.

Если же в договоре дарения условие носило отменительный характер, то предмет договора дарения будет входить в наследственную массу дарителя.

Данная позиция подтверждается судебной практикой.

В мае 2020 года Батайским городским судом было рассмотрено следующее дело. Истица обратилась в суд с иском к ответчикам об исключении имущества из состава наследства. Отец истицы при жизни подарил матери

¹⁹⁶ Постатейный научно-практический комментарий части второй Гражданского кодекса РФ / Под общ.ред. А.М. Эрделевского. М., 2001. С. 400.

ответчиков земельный участок с расположенным на нем домом. При этом в договор был включен пункт, согласно которому в случае, если даритель переживет одаряемую, он может отменить дарение. Одаряемая умерла, а через месяц умер сам даритель. Истица заявляла, что ее отец имел намерение отменить дарение, но не успел этого сделать по состоянию здоровья. Суд отказал в удовлетворении исковых требований, так как у дарителя возникло только право на отмену дарения, которым он не воспользовался¹⁹⁷.

Иные основания отмены дарения, перечисленные в ст. 578 ГК РФ, а именно совершение действий, направленных во вред дарителю или членам его семьи, угроза утраты вещи вследствие ненадлежащего обращения с ней также больше отвечают признакам отлагательного условия, чем отменительного. Все они ведут к возникновению права дарителя отменить дарение, но не более того.

Поэтому данный пункт законодательства нельзя назвать отменительным условием. Так же нельзя называть отменительными условиями все случаи, указанные в законодательстве, которые могут повлечь за собой прекращение правоотношений. Здесь как раз речь идет об отмене дарения как самостоятельном факте.

Предполагается, что отменительное условие действует «автоматически». Иначе говоря, подразумевается, если стороны договорились, что при наступлении определенных обстоятельств их правоотношения прекращаются, то они добровольно исполняют указанное в договоре. Если предметом договора являлась передача вещи, а после наступления отменительного условия сторона вещь возвращать отказывается, то в суде не нужно доказывать факт того, что вещь подлежит возврату. Это четко следует из договора.

В случае ссылки на п. 2 ст. 578 ГК РФ, на истце лежит бремя доказывания факта большой ценности для него дара.

¹⁹⁷ Решение Батайского городского суда (Ростовская область) от 19 мая 2020 года по делу № 2-140/2020 // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/mkEjMe5JApod> (дата обращения: 25.01.2021).

К. Н. Анненков¹⁹⁸ отмечал, что условия в сделке могут быть как явно выраженные, так и подразумеваемые. Категория подразумеваемых условий достаточно трудна для доказывания, так как они должны логически следовать из отношений сторон. Вряд ли кто-то, кроме самих сторон, может объективно оценить, было ли условие подразумеваемым или нет. В этом смысле условия, перечисленные в пп. 1 и 2 ст. 578 ГК РФ могут расцениваться как подразумеваемые сторонами, так как прямо указаны в законе. Например, если одаряемому было известно, какую ценность представляла для дарителя подаренная вещь, условие о бережном отношении будет подразумеваемым.

Если даритель действительно хочет, чтобы дар оставался в надлежащем состоянии, минимизировать риск утраты дара, то п. 2 ст. 578 может «работать» как отменительное условие. Чтобы избежать доказывания в суде своих намерений, необходимо включить текст нормы в текст самого договора. Сам судебный процесс будет не нужен, так как отменительное условие сразу прекратит правоотношение, либо приведет к возникновению соответствующего обязательства у одаряемого без дополнительного волеизъявления.

Приведем пример из судебной практики, а именно Решение Артемовского городского суда Свердловской области по делу № 2- 441/2014 от 20 апреля 2014 года¹⁹⁹. Из материалов дела следует, что истец подарил ответчику дом и земельный участок, на котором он расположен. Через некоторое время он узнал от третьих лиц, что одаряемая в доме не проживает и проживать не желает, имеет намерение продать дом третьим лицам.

Обращаясь в суд, истец апеллировал к п. 2 ст. 578 ГК РФ, так как дом представляет для него большую ценность, в нем на протяжении поколений проживала его семья. Одаряемая не проживает в доме, за имуществом не

¹⁹⁸ Анненков К.Н. Система русского гражданского права. Т. 1. Введение и Общая часть. Санкт-Петербург, 1901. С. 455.

¹⁹⁹ Решение Артемовского городского суда Свердловской области по делу № 2-441/2014 от 20 апреля 2014 года // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/nnnFHJTtVqm9/> (дата обращения: 17.01.2021).

осуществляется уход, что может привести к разрушению дома. Истец настаивал на отмене дарения.

Суд отказал в удовлетворении иска, приняв во внимание следующее.

Договор дарения был заключен в надлежащей форме – письменной, переход права собственности – зарегистрирован. Дом и земельный участок были переданы безвозмездно, истец действительно имел намерение одарить свою дочь. Также в договор было включено условие, согласно которому ответчик и его бывшая супруга (мать одаряемой) имели право пожизненного проживания в подаренном доме, согласовав расходы на содержание дома.

Исходя из условий договора, стороны заверяли друг друга о том, что понимают смысл совершаемых действий, не страдают психическими заболеваниями, не лишены дееспособности, а также совершают свои действия добровольно.

Более того, ответчик пояснила, что ее мать согласно договору пользуется домом, проживает в нем. Сама одаряемая намерений продать дом не имеет, более того принимает меры по сохранению имущества (ремонт дома, благоустройство земельного участка).

Так как истец хотел отменить дарение на основании указания закона, суд был должен оценить все обстоятельства дела. Принципиальным вопросом является установление факта большой неимущественной ценности для дарителя, а также осведомленности об этом одаряемого. Третьим фактором является оценка действий одаряемого как создающих угрозу для подаренной вещи.

Этот пример ярко иллюстрирует несколько высказанных нами утверждений. Во-первых, возможно включение в договор дарения условия о праве пожизненного проживания дарителя. Во-вторых, отмена дарения по основаниям, указанным в ст. 578 ГК РФ, является довольно трудоемким процессом. Включение отменительного условия и указание на то, что дом имеет большую неимущественную ценность для дарителя, позволили бы избежать излишних судебных тяжб.

Если говорить о соотношении отменительного условия и отмены дарения, эти понятия пересекаются, но не совпадают.

Включение отменительного условия в договор дарения является одной из причин отмены дарения, но не исчерпывает оснований, по которым дарение может быть прекращено. Л.А. Чеговадзе подчеркивает, что, несмотря на общее правило о том, что односторонний отказ от договора не допускается, исключения могут вводиться самим договором²⁰⁰.

Необходимо различать отмену договора и расторжение договора. Расторжение договора предполагает ситуацию, когда правоотношение еще не завершено, но стороны или одна из сторон решила их прекратить. Отмена дарения предполагает ситуацию, когда договор уже исполнен, поэтому не может быть расторгнут, на что указывает В. В. Витрянский²⁰¹. При этом отмена аннигилирует само основание возникновения исполненных обязательств.

Если договор дарения еще не исполнен, то и потребности в применении экстраординарного института отмены дарения не возникает. Отмена дарения выбивает юридическое основание приобретения права собственности.

Е.А. Суханов использует термин «реституция дара». И.В. Елисеев полагает, что даритель, отменяя дарение, «фактически аннулирует договор как факт, повлекший юридические последствия»²⁰².

Обратимся в формулировке п. 5 ст. 578 ГК РФ. Данное указание законодателя стимулирует рассуждение о том, что вернуть подаренное имущество можно только в том случае, если оно сохранилось в натуре. Так, например, последствием применения нормы п. 3 ст. 578 ГК РФ будет являться

²⁰⁰ Чеговадзе Л.А. Недопустимый отказ от обязательства и допустимый отказ от договора // Гражданское право. 2021. № 3. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 13.06.2021).

²⁰¹ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Т. 2. М., 2011. С. 372.

²⁰² Гражданское право: Учеб. Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 2005. С. 133.

возврат подаренной вещи в конкурсную массу должника (при условии, если вещь сохранилась в натуре к моменту отмены дарения), отмечает В.А. Химичев²⁰³.

Однако используя такой подход, мы приходим к очевидно несостоятельным выводам: даритель может отменить дарение только в том случае, если вещь сохранилась в натуре. Но тогда это не защищает интересов дарителя, не является своеобразной компенсацией за асимметрию прав и обязанностей дарителя и одаряемого.

При более внимательном разборе п. 5 ст. 578 ГК РФ необходимо отметить, что законодатель указывает не на сиюминутный переход права собственности, а лишь на возникновение обязанности одаряемого вернуть вещь, если она сохранилась в натуре.

Можно сделать вывод, что при отмене дарения изменение титула одаряемого не происходит, принадлежность дара не меняется. Но так как уничтожается правовое основание принадлежности дара одаряемому, то дар становится неосновательным обогащением.

Отмена дарения производит обязательственно-правовой эффект, а именно возникновение кондикционного обязательства. Возврат вещи, если она сохранилась в натуре, является лишь одним из возможных вариантов регулирования, но не исчерпывающим.

В ст. 578 указан частный случай исполнения кондикционного обязательства. Общее же правило установлено в ст.ст. 1104, 1105 ГК РФ. При этом формулировка ст. 1104 совпадает с формулировкой ст. 578 ГК РФ. Это значит, что если у одаряемого дар не сохранился в натуре, то он обязан возвратить дарителю неосновательное обогащение, а именно стоимость этого дара на момент его передачи.

В литературе высказывалось мнение, в частности, И.В. Елисеевым о том, что одаряемый может отчуждать дар, при этом действуя недобросовестно. Отчуждение рассматривается как попытка избежать имущественной обязанности

²⁰³ Химичев В. А. Осуществление и защита гражданских прав при несостоятельности (банкротстве). М., 2006. URL: <https://studfile.net/preview/428968/page:13> (дата обращения 17.01.2021).

возвратить дар в натуре. И. В. Елисеев полагает, что в этом случае, возможно предъявить требование о возмещении вреда²⁰⁴. Не можем согласиться с такой позицией, так как гражданское право исходит из принципа добросовестности поведения сторон, и одаряемому путем отчуждения вещи не удастся избежать обязанности вернуть неосновательное обогащение в каком бы то ни было виде.

М.Г. Масевич полагает, что кондикционное обязательство одаряемого может возникнуть только в случае его вины в отчуждении вещи, то есть злого умысла²⁰⁵.

Не ясно, что подтолкнуло автора к подобным выводам. Например, в договор дарения было включено условие о возврате дара в случае смерти одаряемого раньше дарителя. Одаряемый произвел отчуждение вещи. Затем наступило условие, предусмотренное договором. Выяснить было ли произведено отчуждение со злым умыслом, невозможно. Даритель в этом случае находится в слабой позиции, так как, передавая дар, он рассчитывал на определенные последствия, но никак не ставил эти последствия в зависимости от злого умысла одаряемого. Фактически предлагается исключить правила об отмене дарения из сферы влияния общих норм гражданского права и рассматривать возникновение кондикционного обязательства в качестве санкции за намерения, которые выяснить невозможно. Именно поэтому мы не можем согласиться с такой точкой зрения.

Необходимо отметить, что предметом дарения может выступать не только вещь, но и имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождение от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом. Кондикционное обязательство возникает и в этом случае, если дарение отменяется, в том числе, вследствие наступления отменительного условия. Очевидно, что возврат в натуре в этом случае невозможен, поэтому применяются правила ст. 1104 ГК РФ.

²⁰⁴ Гражданское право: Учеб. Часть II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 2005. С. 134.

²⁰⁵ Гражданское право России. Часть вторая: Обязательственное право. Курс лекций / Отв. ред. О.Н. Садилов. М., 2004. С. 91.

Важно понимать, что даритель в случае отмены дарения не может истребовать подаренное имущество из собственности третьих лиц (если одаряемый произвел отчуждение). Даритель уже не является титульным владельцем, а значит, виндикационный иск предъявлен быть не может. Обязательство по возмещению стоимости возникает между дарителем и одаряемым, без привлечения третьих лиц.

Если одаряемый совершает действие, описанное в п.п. 1 и 2 ст. 578 ГК РФ, даритель предъявляет требование о возврате дара или возмещении его стоимости, но одаряемый при этом не совершает никаких активных действий, даритель будет вынужден обратиться в суд, доказывая свое право.

Если основания отмены дарения описаны в договоре как отменительное условие, то отмена совершается сразу, дарителю не нужно выражать свою волю дополнительно.

Вернемся к ситуации, когда в договор дарения включено условие о праве дарителя требовать возврата вещи, если он переживет одаряемого. Независимо от того, подразумевается под этим право дарителя или отменительное условие договора, возможность в последующем отмены договора может привести к выводам о нецелесообразности или даже ограничению в распоряжении подаренным.

Как указывалось в предыдущих параграфах предмет сделки, совершенной под условием, должен быть ограничен в оборотоспособности с момента заключения сделки и до наступления условия. В случае включения в договор дарения отлагательного условия, это правило работает, так как договор является двусторонним, и одаряемый должен понимать последствия, то есть быть уверенным в том, что имущество перейдет именно ему после наступления условия, не будет отчуждено дарителем до этого момента.

Однако в случае с отменительным условием ограничить дар в оборотоспособности нельзя по двум причинам: во-первых, ввиду безвозмездности сделки; во-вторых, ввиду прямого указания в Гражданском кодексе Российской

Федерации о том, что дар возвращается в случае отмены дарения, если он сохранился в натуре.

Одаряемый после перехода права собственности может совершать любые не противоречащие закону сделки с любыми лицами. При этом согласия со стороны дарителя на сделку не требуется ввиду того, что он перестал быть собственником вещи, значит, не может далее контролировать ее судьбу.

Ограничение в распоряжении подаренным выражается только в потенциально возможном кондикционном обязательстве в случае наступления отменительного условия, если дар не сохранился в натуре.

Как верно указывает А.В. Мыскин, если даритель узнает, что одаряемый совершил сделку, вследствие которой право собственности на вещь перешло к новому лицу, у дарителя не будет правовых возможностей по оспариванию совершенной сделки либо по виндикации вещи в первоначальное правообладание одаряемого. Не появится такое право у дарителя и после смерти одаряемого²⁰⁶. Противоположное решение этого вопроса может нанести крайне тяжелый удар по стабильности гражданского оборота.

Прямо предусмотреть в договоре обязанность одаряемого не распоряжаться даром не представляется возможным. Ограничение в одном из полномочий, входящих в состав права собственности, возможно только в связи с прямым указанием закона, что отмечается, в частности, В. П. Камышанским²⁰⁷. Если такое условие включено в договор, то вещь передается одаряемому не на праве собственности, а на праве владения и пользования. В российском гражданском праве такое имущественное право именуется арендой. Следовательно, такое ограничение противоречит самой сущности договора дарения.

Гражданский кодекс Российской Федерации также содержит нормы, подтверждающие невозможность ограничения собственника распоряжением

²⁰⁶ Мыскин А.В. Отмена дарения и вопросы наследственного права // Нотариус. 2018. №4. С. 38-41.

²⁰⁷ Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2000. С. 202.

принадлежащей ему вещью на основании договора: ст.ст. 1, 22, 209 ГК РФ. При этом ограничение в распоряжении вещью нельзя классифицировать как обязанность бездействия (ст. 307 ГК РФ).

Подводя промежуточные итоги, можно отметить следующее. Отмена, расторжение и отказ от договора суть разные понятия. Расторжение и отказ от договора возможны лишь тогда, когда обязательство не исполнено. Отмена договора возможна лишь тогда, когда обязательство исполнено. Наступление отменительного условия влечет за собой отмену дарения без выражения дополнительного волеизъявления дарителя. Если дарение совершено под отменительным условием, даритель полностью утрачивает контроль над вещью в результате перехода права собственности, однако при наступлении условия происходит либо возврат вещи (если она сохранилась в натуре), либо возмещение стоимости подаренного.

Т.И. Илларионова отмечает, что деяния лишаются режима титула либо непосредственно законом, либо в связи с признанием судом сделки недействительной, либо в связи с расторжением договора или отказом от договора, либо в связи с судебной констатацией того, что действие не может «породить» права²⁰⁸. Можно к этому добавить и отмену договора.

Е.А. Останина придерживается позиции, что возможность отмены дарения противоречит ст. 209 ГК РФ. Такие условия не могут являться действительными и должны быть исключены из гражданского законодательства²⁰⁹.

Исследователь считает, что нормы ст. 578 ГК РФ противоречат существу права собственности, поскольку чрезмерно стесняют свободу и самостоятельность собственника. Мы с такими выводами согласиться не можем.

Касательно п. 2 ст. 578 ГК РФ, для дарителя действительно важнее сохранить вещь в некоторых случаях, а не просто передать право собственности.

²⁰⁸ Илларионова Т.И. Система гражданско-правовых охранительных мер: дис... д-ра юрид.наук. Свердловск, 1985. С. 12.

²⁰⁹ Останина Е. А. Зависимость правовых последствий сделки от отлагательного и отменительного условий. М., 2010. С. 123.

В комментариях к п. 2 ст. 578 ГК РФ отмечается, что намерение дарителя состоит в том, чтобы не только увеличить имущество одаряемого, но и «отдать вещь в надежные руки»²¹⁰. Например, речь может идти об антикварных предметах. Да, право собственности на какое-то время (до смерти дарителя) ограничивается. Но если принимать во внимание серьезную асимметрию прав и обязанностей в договоре дарения, то такое небольшое ограничение права не представляется критичным. Сама же Е. А. Останина утверждает, что ограничения права собственности возможны только «извне», то есть установленные на законодательном уровне. В п. 2 ст. 578 речь идет как раз о таком ограничении²¹¹.

Справедливо будет признать, что п. 2 ст. 578 содержит внутреннюю противоречивую конструкцию: право собственности соединяется с обязанностью обеспечить сохранность вещи в интересах определенного лица. Учитывая специфику договора дарения, превалирует интерес дарителя.

В отношении п. 4 ст. 578 ГК РФ Е. А. Останина утверждает, что ограничение права собственности, предусмотренное договором, противоречит сущности права собственности²¹². Однако, на наш взгляд, это не противоречит сущности договорных отношений. Здесь имеет место быть своеобразная коллизия обязательственных и вещных оснований правоотношения. Дарение можно рассматривать как обязательственное правоотношение, возникающее по поводу вещных прав.

Если мы расцениваем договор дарения с точки зрения обязательственных правоотношений, то конфликта не возникает, так как стороны принимают такие условия, значит, они согласны с последствиями данной сделки. Если одаряемый не приемлет ограничение права собственности в отношении дара, то он может не принимать его. Никакого ущемления прав быть не может в договоре, согласованном обеими сторонами правоотношения.

²¹⁰ Соловых С.Н. Дарение в гражданском праве России: дис...канд.юрид.наук. Саратов, 2003. С. 174.

²¹¹ Останина Е. А. Указ.соч. С. 118.

²¹² Там же.

Еще одно замечание, приведенное исследователем – отменительные условия нарушают интересы третьих лиц, так как, например, наследники одаряемого сталкиваются с исключением имущества из состава наследства (п. 4 ст. 578 ГК РФ)²¹³. И вновь мы не можем согласиться с таким мнением. Договор дарения тесно связан с личностью одаряемого, с личными отношениями, которые существуют между дарителем и одаряемым. Поэтому даритель в праве регулировать свои отношения именно с одаряемым, а не заботиться о том, что получат его наследники. И это также обусловлено безвозмездностью передаваемого имущества.

В литературе отмечается, что в п. 4 ст. 578 ГК РФ имеется ввиду отменительное условие, судя по которому «даритель намерен одарить именно одаряемого и никого другого, не желая увеличивать имущество правопреемников одаряемого»²¹⁴. С.Н. Соловых верно отмечает намерение дарителя увеличить имущество строго определенного физического лица²¹⁵.

Также одним из насущных дискуссионных вопросов является возможность включения в договор дарения недвижимого имущества условия о праве пожизненного проживания в нем дарителя.

Например, С.Н. Соловых придерживается мнения, что право пожизненного проживания может быть расценено как встречное предоставление, что автоматически делает договор дарения притворным и ничтожным. К такой сделке должны применяться правила статьи 168 ГК РФ²¹⁶.

А. Бычков, напротив, считает, что необходимо различать встречные обязательства сторон и условия сделки. И в случае договора дарения право пожизненного проживания дарителя нельзя рассматривать как встречное

²¹³ Останина Е. А. Указ.соч. С. 123.

²¹⁴ Там же. С. 177.

²¹⁵ Соловых С.Н. Дарение в гражданском праве России: дис... канд.юрид. наук. Саратов, 2003. С. 177.

²¹⁶ Соловых С. Н. Указ.соч. С. 9.

обязательство. Это условие сделки, которое даритель вправе включить в договор²¹⁷.

Судебная практика по данному вопросу также не является единообразной, однако большинство судебных решений признают законным включение в договор дарения условия о пожизненном проживании дарителя.

Например, в Определении № 33-1459/2012 от 09 июля 2012 года Липецкого областного суда договор дарения, в котором условием выступает право пожизненного проживания дарителя, суд признает действительным. При этом суд ссылается на статью 421 Гражданского кодекса РФ (Свобода договора), а также упоминает о том, что стороны могут заключать договоры, в которых содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. Довод о том, что пожизненное право проживания является встречным обязательством в договоре дарения и поэтому договор должен быть признан недействительным, был признан несостоятельным²¹⁸.

Еще один интересный вывод, который делается судом в вышеуказанном деле – договор не становится возмездным от встречного предоставления, которое носит символический характер. Обоснование для такого вывода следующее: если сама по себе передача жилого помещения в дар поставлена в зависимость от предоставления права пожизненного проживания, то это будет расцениваться как встречное предоставление. Так как в договоре указывается на безвозмездность передачи имущества, то право проживания является не более чем одним из элементов договора и не может расцениваться как встречное предоставление.

Аргументация, как мы видим, довольно размытая и противоречивая. По сути, передача дара поставлена в зависимость от сохранения за дарителем права пожизненного проживания. Можем предположить, что если бы такое право

²¹⁷ Бычков А. Договор дарения: юридическая квалификация, особенности и риски // Новая бухгалтерия. 2017. № 9. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.04.2018).

²¹⁸ Определение Липецкого областного суда № 33-1459/2012 от 9 июля 2012 г. по делу № 33-1459/2012// Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/WbSDmfUGW6d> (дата обращения: 05.01.2021).

не предусматривалось в договоре, то и сделка бы не состоялась. Нужно думать, что у дарителя имеются сомнения на счет того, что одаряемый не лишит его места проживания, что побудило его включить в договор такое условие. Если жилое помещение не является единственным жилищем дарителя, то смысла включать в сделку условие пожизненного проживания, просто нет.

Поэтому оценка судом данного условия как факультативного может быть подвергнута серьезной критике. На наш взгляд, условие пожизненного проживания необходимо рассматривать как отменительное условие в договоре дарения. Если одаряемый после совершения сделки лишает дарителя права проживания, то дарение отменяется. Это будет соответствовать сути волеизъявления дарителя, а также будет сдерживать одаряемого от подобных действий.

В том же судебном решении находим еще одну отсылку к принципу свободы договора. Суд с одной стороны расценивает пожизненное проживание дарителя как условие, а с другой стороны говорит о том, что такой договор будет смешанным. К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре. Поэтому суд делает вывод о том, что договор дарения является действительным.

Налицо двойственная позиция суда. Но очевидно, что судья встал на сторону дарителя. И свое мнение аргументирует всеми возможными способами, несмотря на их внутреннее противоречие.

Если суд говорит о символическом характере права пожизненного проживания по сравнению с самим дарением, то это нужно рассмотреть немного под другим углом зрения.

Нельзя говорить о том, что сделка зависит или не зависит от какого-либо условия. Факт заключения или незаключения сделки зависит абсолютно от всех условий, которые прописаны в договоре. Право пожизненного проживания дарителя должно рассматриваться в качестве отменительного условия, поэтому сделка будет зависеть от соблюдения этого условия.

Символический характер может проявляться в несоразмерности предоставлений. Если даритель хочет сохранить за собой право пожизненного проживания, то вероятно, предмет дара является единственным местом жительства дарителя, либо до сделки даритель уже жил в этом помещении. Активных действий после заключения сделки ни даритель, ни одаряемый предпринимать не будут. А вот одаряемый становится собственником жилого помещения. Даритель теряет основную часть своих прав как собственник, оставляя лишь право проживания (иными словами ничего не приобретает). Одаряемый же до сделки данной собственностью не имел, а после стал полноценным собственником. Иначе говоря, одаряемый приобретает несоразмерно больше, чем даритель. В этом как раз можно усмотреть символичность встречного предоставления.

По сути, дарение с правом пожизненного проживания дарителя можно расценивать нечто среднее между дарением и завещанием. При заключении договора дарения одаряемый становится собственником имущества и соответственно волен им распоряжаться по своему усмотрению. Если же собственник имущества составляет завещание, то он хочет, чтобы наследники могли распоряжаться имуществом только после его смерти. А в договоре дарения с правом пожизненного проживания, с одной стороны, происходит передача права собственности, а с другой стороны, даритель до своей смерти хочет оставить некоторые права за собой.

Попытаемся выявить смысл волеизъявления наследодателя, если он желает заключить договор дарения с правом пожизненного проживания.

Вероятнее всего подобный договор будет заключаться в пользу близких родственников или знакомых. Сохраняя за собой право проживания, даритель рассматривает два варианта: либо продолжать самому проживать в данном жилом помещении, либо проживать вместе с одаряемым(и). Если же одаряемый после заключения договора дарения продает жилое помещение, то вместе с дарителем начинают проживать другие люди. И это не соответствует изначальным намерениям дарителя. Следует учитывать и то, что продажа

подаренной квартиры может быть способом злоупотребления правом со стороны одаряемого.

При полном соответствии волеизъявления дарителя и правовых последствий договора дарения, у одаряемого должно возникать не право собственности, а право владения на период жизни дарителя. После смерти последнего у одаряемого право владения трансформируется в право собственности.

Если мы представим, что в законодательстве появится подобная правовая конструкция – договор дарения с сохранением за дарителем права пожизненного проживания – то право проживания дарителя не будет являться отменительным условием, а станет существенным условием сделки, определяющим ее вид.

Если одаряемый в последствии захочет продать имущество, которое приобрел по договору дарения, то право пожизненного проживания за дарителем по логике содержания договора дарения должно сохраняться и при изменении состава собственников.

Право пожизненного проживания крайне редко фиксируется регистратором при регистрации права собственности после совершения сделки, что является большим недостатком. Право проживания также является обременением жилого помещения, и его следует прописывать в сведениях из Единого государственного реестра недвижимости, чтобы собственник не мог ввести в заблуждение покупателей имущества.

Еще одна проблема – право пожизненного проживания как субъективное право физического лица не закреплено ни в Гражданском, ни в Жилищном кодексе Российской Федерации. Права такого рода часто называют непоименованными. Парадокс заключается в том, что в ст. 216 ГК РФ перечислены вещные права лиц, не являющихся собственниками. Перечисление носит вполне конкретный характер, по всей видимости, его можно расценивать как закрытый перечень. Но в 292 ст. ГК РФ уже находим указание на право пользования жилым помещением членов семьи собственника. Получается, что

список, приведенный в ст. 216 ГК РФ не является исчерпывающим, а, следовательно, возможно существование иных ограниченных вещных прав, не упомянутых в законе. Их выделение может базироваться на судебной практике, анализе фактических правоотношений.

Например, право бывшего члена семьи собственника, сохранившего право проживания на основании решения суда, право члена семьи бывшего собственника, сохранившего право проживания на основании ст. 292 ГК РФ, права членов семьи отказополучателей, получателей ренты, право дарителя, сохранившего право проживания при смене собственника и т.п.²¹⁹ Подобные субъективные права упоминаются в законодательстве, но прямо не фиксируются. По нашему мнению, необходимо указать в ст. 216 ГК РФ на то, что приведенный список ограниченных вещных прав не является исчерпывающим, и на практике могут существовать иные права несобственника жилого помещения. Это позволит избежать противоречивой и непоследовательной судебной практики.

Примером отрицания может служить решение Семикаракорского районного суда Ростовской области от 12 декабря 2011 г. по делу N 2-728/2011. Суд указал на безвозмездность сделки как конститутивный признак договора дарения, а право пожизненного проживания дарителя расценил как скрытое встречное предоставление – предоставление средств на содержание дарителя. В итоге, суд квалифицировал договор дарения как притворную сделку²²⁰. При этом суд сравнил данные отношения с правом проживания на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

Оставляя за рамками данной работы рассуждения о нарушении судами принципов свободы договора (что очень содержательно и наглядно продемонстрировано на аналогичном примере В.А. Беловым²²¹), отметим, что

²¹⁹ Сулова С. И. Непоименованные субъективные права на жилые помещения. // Законы России. Опыт. Анализ. Практика. 2017. № 1. С. 18.

²²⁰ Решение Семикаракорского районного суда Ростовской области от 12 декабря 2011 г. по делу N 2-728/2011. URL: <https://rospravosudie.com> (дата обращения 03.09.2019).

²²¹ Белов В. А. Перспективы развития общего понятия договора и принципа свободы договора в российском частном праве // Свобода договора. Сборник статей. 2016. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 01.06.2021).

возникающие сложности понятны и связаны, в том числе, с непоименованностью данного субъективного права²²². Законодатель о таком праве ничего не говорит. Оно «похоже» на другое субъективное право, но им не является, поэтому отсюда следует самый простой вывод о невозможности его существования. На данную проблему обращает внимание О.В. Гутников, указывая на расширение судебной практики по признанию сделок недействительными, если вид таких сделок прямо не предусмотрен законом²²³.

Необходимо отметить, что при анализе иных судебных дел, касающихся дарения с правом пожизненного проживания, встречается немало решений о признании такого рода договоров. Например, Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30 ноября 2018 года по делу № А26-2255/2017²²⁴, Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 16 мая 2017 года № 33-5553/2017²²⁵, Апелляционное определение Московского городского суда от 04 октября 2018 года по делу № 33-28655²²⁶, Апелляционное определение Московского городского суда от 28 марта 2019 года по делу № 33-13640²²⁷ и др.

Таким образом, пока договор дарения с правом пожизненного проживания дарителя не закреплен законодательно как цельная правовая конструкция, нарушение права дарителя на пожизненное проживание, должно рассматриваться как отменительное условие в договоре дарения. Несоблюдение этого условия должно вести к прекращению ранее возникших правоотношений.

²²² Сулова С.И. Указ. соч. С.18

²²³ Гутников О. В. Деление недействительных сделок на ничтожные и оспоримые: основные идеи и результаты реформирования Гражданского Кодекса Российской Федерации // Право. Журнал Высшей школы экономики. 2017. № 2. С. 57

²²⁴ Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30 ноября 2018 года по делу № А26-2255/2017 // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/jcsKo3i0UNH6/> (дата обращения: 06.12.2020).

²²⁵ Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 16 мая 2017 года № 33-5553/2017. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.12.2020).

²²⁶ Апелляционное определение Московского городского суда от 04 октября 2018 года по делу № 33-28655. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.12.2020).

²²⁷ Апелляционное определение Московского городского суда от 28 марта 2019 года по делу № 33-13640. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.12.2020).

Подводя итог, можем сделать вывод, что в договор дарения может быть включено как отлагательное, так и отменительное условие²²⁸. Это обусловлено сочетанием вещной и обязательственной природы договора. Причем условие может наступить как до, так и после передачи вещи одаряемому.

Условиями могут выступать и обстоятельства, прямо указанные в законе, которые дают дарителю право на отмену дарения в судебном порядке. В таком случае условие будет носить отлагательный характер, так как его наступление будет вести к возникновению права у дарителя.

Прямое указание закона на то, что дарение может быть отменено, свидетельствует о том, что в договор дарения может быть включено отменительное условие. При этом оно может иметь практически ту же формулировку, что и в ст. 578 ГК РФ, но его наступление будет вести к прекращению правоотношений, без дополнительного выражения воли дарителя. Для этого нужно указать в договоре в качестве условия, в зависимости от наступления которого права и обязанности возникают/прекращаются.

Допустимость включения отменительного условия в договор дарения обусловлено его спецификой – безвозмездностью с одной стороны и двусторонним характером сделки с другой. В данной ситуации свобода волеизъявления сторон должна учитываться в первую очередь.

Важнейшим для гражданского оборота представляется договор дарения с сохранением за дарителем права пожизненного проживания. Законодательное закрепление подобной конструкции и права пожизненного проживания будет содействовать защите прав граждан.

Отменительное условие может заключаться в том, что при нарушении права пожизненного проживания дарителя правоотношение прекращается с момента нарушения права. Отлагательное условие может предусматривать следующее: при нарушении права пожизненного проживания у дарителя возникает право отменить дарение. Это позволит, во-первых, закрепить за

²²⁸ Митрофанова И. А. Право пожизненного проживания дарителя как условие в договоре дарения // Актуальные проблемы российского права. 2021. Т.16. №9 (130). С. 80-81.

дарителем право отменить дарение, если его право пожизненного проживания нарушается. Во-вторых, это разрешит теоретические споры, так как отменительное и отлагательное условия являются дополнительными и не меняют каузы сделки.

3.2 Завещание, совершенное под условием

Отношения по поводу наследования являются незыблемым правовым институтом, который не зависит от экономической формации, степени развития общественных отношений, правовой культуры, развития экономики и т.п. В правоотношения, касающиеся наследования, рано или поздно вступает каждый человек.

Основание наследование может иметь законную и сделочную природу. Наследование по закону осуществляется только в том случае, если отсутствует сделочное основание. Такими сделками могут выступать завещание и наследственный договор²²⁹.

Продолжая рассматривать использование условия в отдельных сделках, стоит обратить внимание на такой вид сделки как завещание. Интерес данный правовой институт представляет ввиду того, что сделка является безвозмездной и односторонней. Поэтому включение условия в завещания порождает некоторые дискуссионные вопросы.

Завещание в российском праве традиционно является основным способом выражения воли на случай смерти (наследственный договор пока не так широко применяется на практике). При этом осложняющими элементами выступают, как правило, завещательный отказ и/или возложение. О возможности совершения завещания под условием в российском гражданском праве прямо не указывается, но этот институт развит во многих зарубежных правовых порядках.

²²⁹ Федеральный закон от 19.07.2018 № 217-ФЗ «О внесении изменений в статью 256 части первой и часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201807190062> (дата обращения: 09.03.2021).

Сначала рассмотрим завещание в его классическом виде, когда завещателем является один гражданин, а затем – совместное завещание супругов.

Первый признак, который необходимо рассмотреть в контексте возможности включения условия в сделку это односторонний характер завещания.

Однако данная позиция может быть подвергнута критике. А. Г. Сараев отмечает, что завещание «после его совершения не обретает немедленно юридической силы, так как само по себе не может повлечь правовые последствия»²³⁰, поэтому не является односторонней сделкой. То есть права и обязанности не создаются в момент совершения завещания ни для завещателя, ни для потенциальных наследников. Более того, когда происходит правопреемство, обязанной стороны уже нет в живых.

Данная позиция не выдерживает критики, в первую очередь, с позиции определения дефиниции. В соответствии со ст. 154 ГК РФ односторонняя сделка не характеризуется моментальным возникновением прав и обязанностей или участием определенного количества сторон. Главный признак заключается в том, что одна сторона своими действиями может совершить сделку. Для этого достаточно лишь выразить свою волю. О. С. Иоффе писал о том, что специфика односторонней сделки в том, что она порождает «обязательственно-правовые последствия не сама по себе, а в сочетании с другими предусмотренными законом юридическими фактами»²³¹.

В рассматриваемом случае, а именно совершения завещания, такими фактами будут выступать: смерть наследодателя, принятие наследства наследниками. До наступления этих фактов у завещателя и предполагаемых наследников есть лишь потенциальная возможность возникновения прав и обязанностей. Только после наступления вышеуказанных фактов переход прав и обязанностей к правопреемникам актуализируется. В этом смысле завещание однозначно соответствует определению сделки как юридического факта,

²³⁰ Сараев А. Г. О правовой природе завещания // Наследственное право. 2013. № 2. С. 27

²³¹ Иоффе О. С. Обязательственное право. М.: Юридическая литература, 1975. С.778

направленного на установление, изменение или прекращение прав и обязанностей.

Таким образом, видится верным доктринальное, классическое понимание завещания как односторонней сделки.

Условие не является обязательным элементом любой сделки, поэтому, по нашему мнению, условие может быть включено в любую сделку при отсутствии прямого законодательного запрета.

Относительно завещания подобные законодательные запреты отсутствуют. Ограничения при совершении завещания касаются дееспособности завещателя, формы завещания и правила об обязательной доле (завещание при наличии обязательных наследников может быть исполнено не полностью).

Норма права, которая бы прямо разрешала включение в завещание условия в Гражданском кодексе Российской Федерации отсутствует. Но, учитывая иные ограничения, не характерные для большинства сделок, зачастую возникают сомнения в правомерности использования подобной правовой конструкции. Отсутствие обширных знаний граждан в области гражданского права в какой-то мере препятствует использованию многих правовых инструментов. Как указывает О.В. Гутников «несмотря на действие принципа свободы договора, прямое законодательное регулирование различных договорных связей способствует укреплению стабильности гражданского оборота»²³².

По мнению И.А. Михайловой «стремление завещателя стимулировать таким образом наследника к совершению желаемых для наследодателя действий представляется вполне естественным, ... есть все основания полагать, что и условие, включенное в завещание, направлено на достижение некоего позитивного результата»²³³.

²³² Гутников О. В. Договоры с условиями *take or pay* или *ship or pay*: гражданско-правовая природа и перспективы их закрепления в законодательстве // Модернизация гражданского законодательства : сборник материалов к XV Ежегодным научным чтениям памяти профессора С.Н. Братуся / Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ. Москва : ООО «Издательство «СТАТУТ», 2020. С. 106.

²³³ Михайлова И. А. «Условные» завещания: история и современность // Юридический вестник Самарского университета. 2016. Т. 2. № 1. С. 41.

По нашему мнению, понимание и использование возможностей, которые дает закон – это реализация гражданских прав и свобод граждан в высшей степени. Здесь же можно говорить и об основном принципе гражданского права – принципе диспозитивности: разрешено все, что не запрещено законом. Прямого запрета на завещания, содержащие в себе условия нет.

Но если в одностороннюю сделку, коей, как мы выяснили, является завещание, включить условие, зависящее от поведения наследника, то может возникнуть сомнение в сохранении одностороннего характера правоотношения, если наследник выполнит условие. Получается, что фактически для того, чтобы на стороне наследника возникло право, он должен исполнить некоторую обязанность. Или хотя бы приложить усилия для того, чтобы условие наступило. Иными словами, для того, чтобы наступили правовые последствия, необходима воля не одного, а двух участников сделки.

Полагаем, что завещание все-таки традиционно понимается как сделка, которая представляет для наследника некое благо (если, конечно, у наследодателя не осталось долгов, а если таковые имеются, то наследник может не принимать наследство и ничем себя не обременять). Если и включать условие в завещание, то оно не должно носить характер встречного предоставления. Разрешение условия должно происходить с минимально возможным участием потенциального наследника. Главное, чтобы сохранялась асимметрия прав и обязанностей.

Еще в Проекте Гражданского Уложения Российской Империи делаются следующие замечания: «... правила о сроке и об условии должны быть помещены в общей части, ибо они касаются не одних договорных отношений обязательственного характера, но и вещного договора, а равно и наследования по завещанию»²³⁴.

Интересна представленная позиция авторов Проекта Гражданского Уложения еще и тем, что завещание они относят не к обязательственным, а

²³⁴ Проект книги первой Гражданского Уложения с объяснительной запиской. Государственная типография. Санкт-Петербург, 1895. С. 466.

вещным правоотношениям. Подобной точки зрения придерживается и А.Я. Рыженков. Исследователь исходит из того, что вещное право построено на основе асимметрии, то есть субъект-объектных отношениях, где субъект активен, а объект пассивен. Обязательственные правоотношения, напротив, предполагают взаимодействие равнозначных субъектов²³⁵.

Если в этом контексте рассматривать завещание как акт волеизъявления потенциального наследодателя, то основным посылом будет не установление субъект-субъектных правоотношений между завещателем и будущими наследниками (даже если речь идет о завещательном отказе или возложении), а переход права собственности после смерти собственника. Иными словами, появления новых субъект-объектных правоотношений между наследником и имуществом наследодателя. При «исчезновении» субъекта вещных правоотношений (наследодатель) «требуется особое усилие правопорядка, чтобы обеспечить оперативную замену»²³⁶, ведь таким образом обеспечивается распределение оставшегося после наследодателя имущества. И эту функцию берет на себя государство, устанавливая основные правила наследования, как по закону, так и по завещанию.

Очевидно, что условное завещание – это завещание, в котором возникновение или прекращение прав и обязанностей поставлено в зависимость от определенного события, относительно которого сторонам неизвестно, наступит оно или нет.

Нельзя сказать, что завещание, совершенное под условием, является необычной и редкой сделкой. Например, понятие «завещание с условием» содержится в Модельном гражданском кодексе стран-участников СНГ. В соответствии с данным документом к условию в завещании предъявляется ряд требований: условие не должно быть противоправным, а также невыполнимым для наследника в силу любых объективных причин. В последнем случае такое

²³⁵ Рыженков А. Я. Введение в философию гражданского права: монография. М.: Юрлитинформ, 2019. С. 168

²³⁶ Рыженков А.Я. О теоретико-философских основаниях российского наследственного права // Наследственное право. 2019. № 2. С.4

условие может быть признано судом недействительным. Особо подчеркивается, что условие может касаться поведения наследника, а значит, носить субъективный (потестативный) характер²³⁷.

Интересно то, что условием в данном документе может быть только определенное поведение наследника. А в случае невозможности выполнения условия недействительным признается не все завещание, а именно условие. Также не раскрывается содержание противоправных условий, ведь они могут быть не только отлагательными, но и отменительными, и в таком случае никакого вреда общественному порядку нанесено не будет. В данной исследовательской работе мы коснемся каждого из этих вопросов.

Учитывая особую роль нотариуса, как при удостоверении завещания, так и при оформлении наследственных прав, необходимо обратиться к Методическим рекомендациям по удостоверению завещаний и наследственных договоров, утвержденным решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 02.03.2021 г.²³⁸ Данные методические рекомендации прямо указывают на возможность совершения завещания под условием, причем такое условие может относиться как ко всем наследникам, так и к некоторым из них, то есть регулировать распределение части наследственного имущества.

Дискуссионным представляется положение о том, что условие должно наступить к моменту открытия наследства или ранее этого. Далее мы подвергнем критике данную позицию и предложим авторскую точку зрения по рассматриваемому вопросу.

Рассмотрим ситуацию, когда в завещание включено отлагательное условие. По общему правилу права и обязанности возникают только после

²³⁷ Модельные кодексы и законы // Официальный сайт Межпарламентской ассамблеи государств-участников Содружества независимых государств. URL: https://iacis.ru/baza_dokumentov/modelnie_zakonodatelnie_akti_i_rekomendacii_mpa_sng/modelnie_kodeksi_i_zakoni (дата обращения: 27.01.2021).

²³⁸ Методические рекомендации по удостоверению завещаний и наследственных договоров (утв. решением Правления ФНП от 02.03.2021, протокол № 03/21) // Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации. URL: <https://legalacts.ru/doc/metodicheskie-rekomendatsii-po-udostovereniiu-zaveshchani-i-nasledstvennykh-dogovorov-utv> (дата обращения: 06.10.2022).

наступления условия. Однако когда речь идет о завещании, должны наступить еще два факта: смерть завещателя и принятие наследства наследником по завещанию. Факт принятия наследства ограничен шестимесячным сроком. Таким образом, следует выяснить в какой последовательности должны наступать отлагательное условие, смерть наследодателя, принятие наследства.

Так как правопреемство по завещанию может состояться только после смерти наследодателя, логично было бы предположить, что и отлагательное условие должно разрешиться только после смерти завещателя.

В частности, эту позицию отстаивают Н.А. Ермолова и В.П. Камышанский²³⁹. С этой точкой зрения сложно согласиться. В первой главе настоящей работы мы уже выясняли признаки условия, которым оно должно соответствовать, чтобы быть действительным. Неопределенность наступления условия должна существовать на момент совершения волеизъявления. Волеизъявление, очевидно, совершается при жизни. Ставя переход некоего блага (имущества) в собственность наследников, потенциальный наследодатель рассчитывает на наступление определенных последствий, которые соответствуют его мотивам и ожиданиям. Если условие наступит раньше его смерти, то мотивы и ожидания завещателя будут удовлетворены, а значит, не вступят в конфликт с его волеизъявлением, которое в завещании имеет особое, гипертрофированное значение.

Как и в любом случае наследования по завещанию, основной задачей нотариуса является выяснение воли наследодателя. При этом свою роль может сыграть объективный или субъективный характер условия.

Субъективное условие может заключаться, например, в том, что наследник должен окончить высшее учебное заведение с красным дипломом. Такое условие вполне может наступить и при жизни завещателя. Очевидно, что его наступление будет соответствовать интересам завещателя вне зависимости от того, наступит оно до или после его смерти.

²³⁹ Ермолова Н.А., Камышанский В.П. Условные завещания: за и против // Наследственное право. 2011. № 3. С. 12.

Будущий наследник исполнил волю наследодателя. Если условие будет признаваться недействительным лишь потому, что наступило до смерти завещателя, это будет прямым искажением воли, изложенной в завещании. В результате этого наследство могут получить совсем не те наследники, которым бы хотел передать имущество завещатель. Поэтому вполне логичным видится допустимость наступления субъективных условий до смерти наследодателя.

Объективное условие не зависит от действий или воли лиц, участвующих в правоотношении. В случае, если в завещание включено объективное отлагательное условие, это может предполагать императивность требования о его наступлении после смерти наследодателя. Например, наследство переходит к наследнику только в случае достижения акциями определенного роста. Если акции вырастут при жизни завещателя, то отлагательное условие не будет иметь никакого смысла. Ведь после смерти они могут опять упасть в цене. И достижение при жизни наследодателя высоких показателей не является основанием получения наследственного имущества.

При применении таких «необычных» правовых конструкций как завещание, совершенное под условием, на практике, особую роль будет играть нотариус, удостоверяющий такое завещание, и нотариус, который будет вести наследственное дело. Именно на этого специалиста ложится ответственность правильно разъяснить механизм действия и все возможные последствия составления условного завещания, а также выявить истинную волю наследодателя, и в соответствии с ней выдать свидетельства о праве на наследство.

Рассмотрим две ситуации, когда завещание совершено под отлагательным условием. В первой ситуации отлагательное условие носило субъективный характер и разрешилось до момента смерти наследодателя. После открытия наследства наследник по завещанию принял наследство и после истечения шести месяцев получил свидетельство о праве на наследство, оформил свои права.

Во второй ситуации завещание совершено под отлагательным условием, но условие не наступило к моменту смерти наследодателя. Следовательно, для того, чтобы наследник по завещанию мог получить имущество наследодателя, необходимо чтобы свершились три события: наследник принял наследство, наступило условие, прошел шестимесячный срок.

Если условие наступит в течение шести месяцев после смерти наследодателя, то нотариус сможет выдать свидетельство о праве на наследство, а также определить итоговый круг наследников. Но если условие не разрешится в этот период, то возникает ситуация неопределенности.

При этом в нее попадают не только наследники по завещанию, но и наследники по закону, которые должны стать правопреемниками, если условие не наступит. Наследники по закону могут оформить только ту часть наследства, которая не завещана. Условие может не разрешаться сколь угодно долго, но невозможно представить, чтобы имущество сколь угодно долго никому не принадлежало (имущество признается принадлежащим наследнику с момента открытия наследства, но это признание происходит постфактум, после выдачи свидетельства).

Такое неопределенное состояние негативно может сказаться на гражданско-правовом обороте. Ведь возникают вопросы в связи с управлением имуществом до того момента, как определится собственник. Если никто не будет нести расходов по содержанию имущества, так как нет уверенности в том, кто в итоге станет собственником, такому имуществу может быть нанесен непоправимый вред.

К этому добавляется проблема практического характера. Как известно, для наследников установлен общий срок принятия наследства равный шести месяцам. Предположить, кто именно из наследников примет наследство, не представляется возможным. Поэтому не исключена ситуация, когда наследник, принявший наследство первым, будет в течение шести месяцев нести расходы по содержанию наследственного имущества, а перед истечением срока могут принять наследство другие наследники. Получается, что право будет оформляться

в долях, но у первого принявшего наследство расходы по содержанию будут в течение шести месяцев такими, как будто бы он один принял наследство.

С момента открытия наследства и до выдачи свидетельства о праве на наследство имущество наследодателя никому не принадлежит на праве собственности. Предполагаемые правопреемники могут лишь осуществлять правомочия пользования и владения, но не распоряжаться тем, что является частью наследственной массы. На это обращал внимание, в частности, К. П. Победоносцев²⁴⁰.

В римском праве владение рассматривалось как самостоятельная категория вещного права, а также подлежало судебной защите²⁴¹.

В гражданском праве России владение определяется не как самостоятельное вещное правомочие, а как несамостоятельная часть иных вещных прав²⁴².

Парадокс состоит в том, что, несмотря на это, владение в некоторых случаях все же подлежит защите (на что указывается, например, в ст. 234 ГК РФ).

Принадлежность наследственного имущества до перехода к наследникам не определена. В законе указано лишь на то, что оно может находиться в доверительном управлении, а также могут приниматься меры по его охране. То есть владения наследниками не предполагается.

А.Г. Сараев видит противоречие в состоянии владения наследственным имуществом и п. 4 ст. 1152. По мнению автора, после принятия наследства наследник становится собственником имущества²⁴³. Сложно согласиться с данным суждением ввиду того, что в течение шести месяцев после открытия наследства устанавливается не только наследственная масса, но и круг наследников. Поэтому возможна ситуация, когда наследник принял наследство,

²⁴⁰ Победоносцев К. П. Курс гражданского права: Ч. 3. // Классика российского права. URL:<http://civil.consultant.ru/elib/books/17/> (дата обращения 11.11.2018)

²⁴¹ Новицкий И.Б. Римское право. Изд. 6-е, стереотипное. М., 1997. С. 61

²⁴² Суханов Е. А. Гражданское право: В 4 т. Том 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права: учебник для студентов ВУЗов. М., 2008. С.153

²⁴³ Сараев А. Г. Модель института завещания под условием в РФ (de lege ferenda)// Нотариус. 2015. № 8. С. 26

но затем появились наследники предыдущей очереди или наследники по завещанию. Очевидно, что не всем принявшим наследство имущество будет принадлежать на праве собственности со дня открытия наследства.

В соответствии со статьей 305 Гражданского кодекса Российской Федерации наряду с правами собственника права владельца также защищаются законом. Причем, в данной статье указано, что имущество может находиться во владении на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Иным основанием, предусмотренным законом может выступать принятие наследства. Если наследник владеет имуществом, он может его содержать и заботиться о его сохранности, что логически не противоречит смыслу наследования.

Трансформироваться владение в полноценное право собственности при условном завещании может при наступлении двух фактов: истекший шестимесячный срок и наступившее условие. Только совокупность двух фактов может повлечь за собой возникновение права собственности. Причем, если шестимесячный срок прошел, а условие не наступило, имущество не переходит в собственность наследника. Если условие наступило, но шестимесячный срок со дня открытия наследства не прошел, права собственности у наследника также не возникает до истечения срока.

Принять наследство могут и наследники по закону, и наследники по завещанию. Логичным видится установление ограничения в наступлении условия: если отлагательное условие не наступило к моменту открытия наследства и в течение шести месяцев после, завещание признается недействительным в части последствий, наступление которых зависит от условия. В таком случае наследство должно переходить наследникам по закону или по завещанию по правилу приращения долей, если все имущество было завещано.

Видится, что именно такой подход будет удовлетворять требованиям гражданского оборота в смысле сохранения стабильности, а также наиболее точно соответствовать воле, изложенной в завещании.

Так как мы исходим из того, что завещание может быть совершено как под отлагательным, так и под отменительным условием, то необходимо рассмотреть второй вариант условия.

Отменительное условие вызывает подсознательное отрицание, когда затрагивает вещные правоотношения. В отношении наследования также необходимо прояснить вопросы о сроке, в течение которого может наступить условие, о судьбе наследственного имущества после оформления прав наследника по завещанию и при последующем наступлении отменительного условия, о передаче имущества иным наследникам после наступления отменительного условия.

Для ответа на данные вопросы необходимо учитывать следующее. После истечения шести месяцев со дня открытия наследства, наследник становится полноправным собственником имущества. Причем презюмируется, что он стал собственником с момента открытия наследства. Состояние «подвешенности» наследственной массы нивелируется фикцией. Поэтому наследник вправе распоряжаться имуществом, в том числе, отчуждать его.

При наступлении отменительного условия основание получения наследства – завещание – отменяется. То есть получается, что наследник по завещанию перестает таковым являться. Значит, по правилам статей 1104, 1105 ГК РФ такой наследник должен либо вернуть имущество в натуре, либо возместить другим наследникам стоимость такого имущества.

Целесообразность подобного подхода неочевидна. Ввиду того, что наследственные правоотношения имеют широкое практическое применение, возможность стать обязанным по отношению к другим наследникам будет существенно ограничивать свободу наследника.

Более того, наследник не обязан сообщать, кому бы то ни было, о наступлении условия, а также может не разглашать содержание завещания. Если иные наследники не ознакомятся по своей инициативе с завещанием, то об отменительном условии им не будет известно.

Наступление отлагательного условия выгодно наследникам, отменительного – нет. Поэтому представляется необходимым ввести в правоотношение душеприказчика (исполнителя завещания). Он может следить за наступлением условия, но его полномочия также не безграничны – они актуальны только до момента получения наследниками свидетельства о праве на наследство.

Возлагать такую обязанность на нотариуса нельзя, так как перечень нотариальных действий ограничен. Получается, что за наступлением отменительного условия должно следить только третье лицо – исполнитель завещания. После выдачи свидетельства проследить за наступлением отменительного условия, фактически невозможно.

Однако так как эту обязанность возлагает на него будущий наследодатель, то после открытия наследства о недобросовестном исполнении душеприказчиком своих обязанностей могут заявить только наследники (п. 2 ст. 1134 ГК РФ). При бездействии исполнителя завещания в случае наступлении отменительного условия, наследники, конечно, не будут обращаться в суд. Наследникам, принявшим наследство, выгодно то, что о наступлении такого условия никто не узнает. Единственными, кто может об этом заявить – наследники по закону, чтобы отстоять свой имущественный интерес.

Ввиду вышеуказанных проблемных вопросов, в литературе встречается позиция, согласно которой предлагается ввести законодательный запрет на завещания, совершенные под отменительным условием (считать их недействительными)²⁴⁴, либо считать завещание безусловным, то есть не принимать во внимание отменительное условие²⁴⁵.

На наш взгляд, это попытка упростить гражданские правоотношения без оглядки на принцип свободы завещания, что недопустимо.

В Древнем Риме сформировался и со временем возобладал принцип следовать воле наследодателя, в частности, это просматривается в работах

²⁴⁴ Ермолова Н. А., Камышанский В. П. Указ.соч. С.13

²⁴⁵ Останина Е. А. Сделки с отлагательным и отменительным условием как основание приобретения вещного права: дис. ... канд.юрид. наук. Екатеринбург, 2007. С. 176

Павла²⁴⁶. Когда претору нужно было вынести решения, касаемо спорной ситуации относительно завещания, то в приоритете была именно воля наследодателя. Причем то, что записано в документе при определенных обстоятельствах могло не соответствовать истинно воле завещателя. Например, при простой ошибке в завещании, или если человек был введен в заблуждение, имел недостаток информации по тому или иному вопросу. Поэтому римляне пытались понять действительные мотивы поведения завещателя. И нельзя сказать, что принцип этот устарел и более не актуален. Воля завещателя должна учитываться в первую очередь.

Обратимся к зарубежной практике. Так, например, в Германском Гражданском Уложении, в ст. 2075 указывается на ситуацию, при которой условие следует считать отменительным²⁴⁷. Завещатель может в качестве отменительного условия указать некое действие, которое будущий наследник по завещанию должен исполнять, либо не исполнять. Причем акцент ставится не на произвольные факты окружающей реальности, а на действия, которые зависят в большой степени, либо исключительно от воли человека. Данный механизм включения отменительного условия направлен именно на регуляцию поведения наследника. В таком контексте некоторые возможные неприятные последствия отменительного условия в завещании сглаживаются, так как сам человек вполне может повлиять на ненаступление такого условия.

А.Г. Карапетов обращает внимание на необходимость веских оснований, базирующихся на политико-правовых ценностях, чтобы опровергнуть право сторон свободно определять условия договора²⁴⁸.

Для применения отлагательного условия в завещании серьезных препятствий мы не видим. Отменительное условие может поставить наследника, принявшего наследство, а также наследников по закону в затруднительное

²⁴⁶ Дигесты Юстиниана. Т. V. Полутом 1/ пер. с лат.; Отв. ред. Л. Л. Кофанов. М.: «Статут», 2004. с. 137

²⁴⁷ Гражданское уложение Германии (ГГУ) от 18.08.1896 (ред. от 02.01.2002) (с изм. и доп. по 31.03.2013). Режим доступа: СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 23.10.2019)

²⁴⁸ Карапетов А. Г. Свобода договора и пределы императивности норм гражданского права // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2009. № 11. С. 103.

положение при наступлении отменительного условия, если наследственное имущество не сохранилось в натуре. Законодательством прямо не установлено, должны ли наследники по завещанию при наступлении отменительного условия выплачивать компенсацию наследникам по закону, в каком размере и порядке, а также не определено основание выплаты подобной компенсации.

Ответов на эти вопросы в действующем законодательстве не имеется. Возможным выходом видится следующая позиция: отменительное условие, включенное в завещание, может наступить до момента смерти наследодателя и в течение шести месяцев после него. После этого отменительное условие должно быть признано отпавшим.

При такой формулировке по истечении шести месяцев (срока для принятия наследства) нотариус сможет точно определить, кому из наследников необходимо выдать свидетельство о праве на наследство.

Возможно, такой подход не сможет в определенных случаях обеспечить исполнение последней воли завещателя (если отменительное условие наступит после выдачи свидетельства о праве на наследство), однако гражданско-правовые отношения приобретут бóльшую определенность и стабильность.

Следовательно, завещание, наряду с дарением, является еще одним видом сделки, где не будет действовать предложенное нами общее правило об ограничении оборотоспособности предмета сделки, совершенной под условием. Во-первых, завещание является односторонней сделкой, и законодательно установлено, что завещатель может свободно распоряжаться завещанным имуществом. Включение отлагательного условия в этом случае не может изменить этого основополагающего правила. Во-вторых, если к наследникам перешло право собственности на некое имущество по завещанию, в которое было включено отменительное условие, то такое имущество будет обременено в течение очень длительного времени. При наступлении отменительного условия, необходимо обеспечить переход права к наследникам по закону, что представляется проблематичным. Поэтому по истечении срока для принятия наследства условия должны быть признаны отпавшими.

Подводя итог, приведем еще несколько аргументов, свидетельствующих о том, что совершение завещания под условием возможно в рамках российского законодательства.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27 мая 2002 г. № 351 «Об утверждении правил совершения завещательных распоряжений правами на денежные средства в банках»²⁴⁹ в таком завещательном распоряжении может содержаться условие. Это частный случай, подтверждающий общее правило.

Также можно провести параллель между завещанием и наследственным договором. Наследственный договор в российском законодательстве имеет больше наследственную, чем договорную природу. То есть если возникает коллизия, применять ли правила обычные для договоров, или правила характерные для завещания, то необходимо выбрать вторые. В отношении наследственного договора существует прямое указание в Гражданском кодексе РФ на то, что он может быть совершен под условием. Ввиду идентичности функций завещания и наследственного договора, надо полагать, что и завещание может быть совершено под условием.

Рассмотрим совместное завещание супругов в контексте возможности включения условия. Одной из важнейших особенностей такого завещания является выражение воли по обоюдному усмотрению супругов. Несмотря на то, что на стороне завещателя два субъекта, воля едина, как если бы ее выражал один субъект.

С.Ю. Чашкова рассматривает обоюдное усмотрение как договор между супругами²⁵⁰. То есть совместное завещание – односторонняя сделка – включает в себя двусторонний договор как структурный элемент. Если придерживаться данной концепции, которая представляется нам вполне разумной

²⁴⁹ Постановление Правительства РФ от 27.05.2002 N 351 «Об утверждении Правил совершения завещательных распоряжений правами на денежные средства в банках». Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_36849/ (дата обращения: 29.07.2019).

²⁵⁰ Чашкова С.Ю. Сущность и пределы обоюдного усмотрения супругов при совершении ими совместного завещания и наследственного договора // Наследственное право. 2019. № 4. С. 28.

и целесообразной, то договорные отношения между супругами должны подчиняться общим правилам о договорах.

В соответствии со ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом или договором. В этой же статье есть оговорка: сторона, которой законом или договором предоставлено право на одностороннее изменение договора, должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных законом или договором.

В отношении совместного завещания супругов ст. 1118 ГК РФ установлена полная свобода отмены такого завещания. Причем предусмотрены различные способы: отмена как самостоятельное волеизъявление, составление иного завещания в отношении того же имущества.

Очевидно, что такая свобода не соответствует смыслу договорного права, в целом, и договора между супругами, которые выступают в качестве единого субъекта завещания, в частности. Никаких пределов законом не установлено, а учитывая то, что отменить завещание может переживший супруг, установить добросовестность или недобросовестность таких действий невозможно.

Данное положение усугубляется тем, что, как было отмечено выше, завещатель может свободно распоряжаться имуществом, являющимся предметом совместного завещания супругов. Если такое распоряжение происходит после смерти одного из супругов, это может свидетельствовать об отступлении от договора между супругами. Получается, что после смерти одного из супругов обоюдная воля трансформируется в единоличную, что нельзя признать справедливым.

В.В. Гуцин отмечает, что «совместное завещание супругов носит фидуциарный характер: супруги, совершившие такое завещание, фактически не

связаны им»²⁵¹. Несомненно, доверительный характер отношений между супругами не может изменять основных принципов договорного права.

Совместное завещание супругов существует и в зарубежных правовых порядках. Подобные проблемы там отсутствуют.

Например, в Германии, «совместное завещание интерпретируется в качестве единой сделки, содержащей два односторонних волеизъявления»²⁵². При таком подходе переживший супруг не может изменить или отменить волю умершего супруга.

В английском праве совместное завещание супругов разделяется на виды. Оно может содержать как отдельные волеизъявления супругов, объединенные в один акт (в том числе волеизъявления в отношении друг друга), так и общее волеизъявление супругов (аналог обоюдного усмотрения в российском праве). Если волеизъявление общее, то переживший супруг не может изменить завещание²⁵³.

То есть в зарубежном правовом порядке обоюдное усмотрение нельзя свободно отменить или изменить – договор между супругами может быть расторгнут только по соглашению сторон. Совместные завещания, таким образом, регулируют не только порядок перехода имущества, но и защищают его от произвольных действий пережившего супруга.

Так как закон действия пережившего супруга не ограничивает, то пределы необходимо устанавливать в самом договоре. Решить данную коллизию в российском праве представляется возможным с помощью включения в совместное завещание супругов условия. По логике существующего правового регулирования после смерти одного из супругов, второй становится единоличным субъектом волеизъявления в уже существующем завещании, и может изменить не только свою, но и волю умершего супруга. Если происходит такое

²⁵¹ Гуцин В.В. Понятие и правовой режим совместного завещания супругов // Семейное и жилищное право. 2019. №4. С. 12.

²⁵² Будылин С.Л. Договор с покойником. Реформа наследственного права России и зарубежный опыт // Закон. 2017. № 6. С. 43.

²⁵³ Там же. С. 34 - 35.

«расщепление», то ничто не мешает предусмотреть не только обоюдную, но и личную волю в совместном завещании.

При этом в совместное завещание включается отлагательное условие. Например, в совместном завещании сначала излагается обоюдная воля супругов, определяется порядок перехода прав на имущество. Затем включается условие, которое может выглядеть так: «в случае, если мой супруг (моя супруга) до или после моей смерти изменит или отменит данное завещание, все мое имущество я завещаю (описывается предмет наследования и круг наследников)».

Таким образом, права супруга, умершего первым, будут защищены. Ввиду того, что завещание и его отмена должны быть удостоверены нотариально, сведения об этом вносятся нотариусами в Единую информационную систему нотариата. Поэтому нотариус, которому наследники представят совместное завещание, установит, совершал ли переживший супруг иные завещания, отменял ли совместное. Иными словами, установит, наступило ли условие, или нет.

На основании вышеизложенного можем сделать следующие выводы:

1. Условное завещание – это завещание, в котором возникновение или прекращение прав и обязанностей поставлено в зависимость от определенного события, относительно которого сторонам неизвестно, наступит оно или нет;

2. Отлагательное условие должно наступить до момента открытия наследства или в течение шести месяцев со дня открытия наследства. Если условие не наступило, то завещание утрачивает свою силу в части, зависящей от наступления условия;

3. Отменительное условие может наступить до момента открытия наследства или в течение шести месяцев после открытия наследства, т.е. в период, когда потенциальный наследник не может распоряжаться наследственным имуществом. После истечения срока принятия наследства, отменительное условие признается отпавшим.

4. Каждый из супругов при совершении совместного завещания может выразить свою личную волю, которая будет исполнена в случае выражения

личной воли пережившим супругом, которая изменяет или отменяет совместное завещание.

3.3 Наследственный договор как пример сделки, совершенной под условием

01 июля 2019 года наследственное право России подверглось существенному реформированию. Это связано с изменением оснований для приобретения наследства. Если раньше законом устанавливалось два основания: по закону и по завещанию, то теперь добавилось третье основание – наследственный договор, а также появилась новая модификация завещания – совместное завещание супругов.

Новеллы в наследственном праве подвергались и подвергаются критике со стороны многих экспертов, в том числе, получили негативную оценку со стороны нотариального сообщества (что немаловажно, так как нотариусы являются высококвалифицированными специалистами в области наследственного права).

Так, например, Научно-консультативный совет при Федеральной нотариальной палате в свое время раскритиковал возможность появления института наследственного договора. По их мнению, этот инструмент может привести к нарушению прав граждан, особенно социально незащищенных. Лучше исправить некоторые процедуры в существующем законодательстве, чем менять концепцию наследственного права, рискуя неблагоприятными социальными, экономическими и правовыми последствиями²⁵⁴.

Оценивая целесообразность включения наследственного договора в перечень оснований наследования, нужно помнить об одном из основополагающих принципов гражданского права: свободе договора. Излишняя

²⁵⁴ Федеральная нотариальная палата. Научно-консультативный совет ФНП обсудил появившиеся предложения по изменениям в наследственном праве. URL: <http://notariat.ru/news/18974> (дата обращения 15.05.2016).

это конструкция для гражданского права или нет, должны оценивать субъекты данных правоотношений.

В соответствии со ст. 1118 ГК РФ к наследственному договору применяются правила о завещании, если иное не вытекает из существа наследственного договора. Следовательно, мы должны помнить о принципе свободы завещания, закрепленного в ст. ст. 1119, 1120 ГК РФ. В философско-мировоззренческом плане «свобода завещания есть реализация свободы воли как детерминанты поведения человека»²⁵⁵. Наследование по закону является результатом государственного регулирования, так как очереди наследников установлены в нормативно-правовых актах. Завещание и наследственный договор являются выражением воли конкретного субъекта.

Как отмечал В.Ф. Яковлев, наследственное право является воплощением идеи диспозитивности. С одной стороны, существует порядок наследования, установленный законом. С другой стороны, субъект может распоряжаться своими субъективными правами абсолютно свободно, выразив свою волю в завещании. Структуру всего наследственного права можно сопоставить со структурой любой диспозитивной нормы гражданского права²⁵⁶.

Свобода завещания включает право любого составить завещание, либо нет, изменить завещание в любой момент своей жизни, либо вовсе отменить его, выбрать любого наследника (в том числе, и не из числа родственников), определить порядок исполнения последней воли (например, в завещании сделать завещательный отказ или возложение).

На сегодняшний день практика использования наследственного договора остается довольно скудной. Это объясняется не только тем, что наследственный договор – относительно новое явление для гражданского права, но и тем, что наследственное право ассоциируется с некоей консервативностью.

²⁵⁵Печеный О.П. К вопросу о принципах наследственного права // Гражданское право: вызовы времени: Мат. междунар. науч. конф., посвященной юбилею д-ра юрид. наук, проф. А.Г. Диденко. Алматы, 3 октября 2014 г. Алматы, 2015. С. 449 - 456.

²⁵⁶Яковлев В.Ф. Гражданско-правовой метод регулирования общественных отношений. Избр. тр.: Гражданское право: История и современность. Т. 2. Кн. 1. М., 2012. С. 164 - 165.

Ведь очереди наследования по закону строго определены, а многолетняя практика использования завещаний привела к пониманию, что будущий наследодатель просто распоряжается принадлежащим имуществом и/или правами.

Н.Д. Егоров считает, что для наследственного права вообще не характерно противопоставление праву обязанности. Автор с одной стороны отмечает схожесть наследственных правоотношений с обязательственными, с другой стороны, акцентирует внимание на том, что движение благ в наследственном праве носит характер правопреемства, а это несколько иные отношения в экономическом плане. Из этого следует, что наследник не может требовать от потенциального наследодателя каких бы то ни было действий по предоставлению ей соответствующих материальных благ²⁵⁷.

Данная позиция довольно рациональна, однако право развивается, наследственное имущество становится более сложным по составу, поэтому наследственные правоотношения тоже усложняются. Отрицать возможность наследования, если у будущего наследодателя и наследников сложились двусторонние, взаимные правоотношения, не конструктивно.

Итак, статья 1111 Гражданского кодекса Российской Федерации называет наследственный договор как основание возникновения наследственных правоотношений. Несмотря на то, что наследственный договор основание самостоятельное, законодатель закрепляет положение о том, что к договору применяются правила, установленные законом для завещания, «если иное не вытекает из существа наследственного договора». Получается, что с одной стороны, завещание и наследственный договор схожи на том основании, что в них выражается конкретная воля наследодателя. Или другими словами, потенциальный наследодатель изменяет порядок наследования, который определен родственными связями.

С другой стороны, нужно учитывать, что завещание – односторонняя сделка, а наследственный договор всегда двух- или многосторонний. Также

²⁵⁷ Егоров Н.Д. Наследственное правоотношение // Вестник Ленинградского университета. Сер. 6 «История КПСС. Научный коммунизм. Философия. Право». 1988. Вып. 3 (N 20). С. 67 - 70.

непонятно, на каком основании правоприменитель должен определять, вытекает что-то «иное» из существа договора или нет. Нужно оценивать существо сделки как договор или предмет как договор наследственный?²⁵⁸ А вольность в толковании не всегда идет на пользу гражданскому обороту.

Анализируя наследственный договор нельзя сказать, что в России никогда о таком явлении не слышали. В российском праве конструкция эта была известна еще в начале 20 века. До революции 1917 года о наследственном договоре писали многие известные российские цивилисты²⁵⁹.

Так, В.И. Курдиновский в своей монографии «Договоры о праве наследования» провел анализ позиций известных западных цивилистов в отношении наследственного договора в различные периоды. Под наследственным договором в данной работе понимается «договор о будущем наследстве, то есть, другими словами, такой договор, предметом которого служит наследственное имущество в целом или в части»²⁶⁰. То есть наследодатель при жизни мог договориться с любым лицом о судьбе своего имущества после смерти. Например, можно было договориться о погашении текущего долга за счет наследственного имущества или заложить его. Допускалась возможность определить наследственным договором состав имущества, который войдет в завещание, либо оговорить договором последующий отказ потенциального наследника от наследства. Можно было обойтись без завещания и сразу договором определить право лица на наследство, а также права третьих лиц на имущество, преемником которого станет наследник²⁶¹.

Кроме того, стали выделяться договоры о назначении наследника, легатария, об отказе от права наследования, о будущем наследстве после третьего

²⁵⁸ Кодификация российского частного права 2019 / Под ред. Д.А. Медведева. М., 2019. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 15.05.2020).

²⁵⁹ Курдиновский В.И. Договоры о праве наследования. Одесса: Тип. «Техник», 1913. 326 с.; Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. Т. 2. М.: Статут, 2005. С. 332; Победоносцев К.П. Курс гражданского права: в 3 т. Т. 2. М., 2003. С. 368 - 369, 427 - 429.

²⁶⁰ Курдиновский В.И. Договоры о праве наследования. Одесса: Тип. «Техник», 1913. С.8-21.

²⁶¹ Там же.

лица²⁶². В дореволюционный период наследственный договор не только существовал как правовое явление, но и подразделялся на виды, имел систематизацию, что говорит об активном его изучении и применении на практике.

Г.Ф. Шершеневич выделял три основания перехода наследственного имущества к правопреемникам: закон, завещание и договор²⁶³. То есть основание, базирующееся на воле наследодателя не ограничивается только возможностью совершить завещание. При этом автор трактует наследственный договор как обязательственную конструкцию, создающую права и обязанности для двух сторон. В наследственном договоре стороны назначают друг друга наследниками. Г. Ф. Шершеневич отмечает, что наследственный договор особенно актуален во взаимоотношениях супругов, но может заключаться и между иными лицами. Нетрудно заметить, что такое понимание сейчас частично воплощено в совместном завещании супругов.

Наследственный договор не является экзотическим правовым явлением. Данная правовая конструкция уже давно известна многим правопорядкам.

Например, в Гражданском Кодексе Украины наследственный договор имеет больше договорную, чем наследственную природу. Наследственный договор трактуется как сделка по отчуждению имущества, но переход права к приобретателю осуществляется после смерти собственника. Интересно, что наследственный договор не ограничивается правом на обязательную долю (в отличие от завещания). Можно говорить о том, что переход права собственности происходит не в порядке наследования, а как исполнение обязанности по заключенному при жизни наследодателя договору. Можно расценивать такой договор (в зависимости от возмездности) как договор купли-продажи на случай

²⁶² Печеный О. П. Свобода договора в наследственном праве // Свобода договора: Сборник статей. Отв. ред. М.А. Рожкова. М., 2016. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 17.10.2019).

²⁶³ Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: Изд. Бр. Башмаковых, 1912. С. 784.

смерти или дарение на случай смерти. Для будущего приобретателя имущества это значит, что его право защищено перед лицом кредиторов и других наследников. Более того, нотариус, удостоверяющий наследственный договор, накладывает на объект договора обременение – запрет на отчуждение²⁶⁴. Здесь проявляется природа обязательственного права. Если по договору к «наследнику» должно перейти имущество, то оно перейдет в неизменном виде. На наш взгляд, это очень рациональный и логичный подход. Однако тогда логичнее такой договор расценивать как конструкцию, имеющую больше обязательственную, чем наследственную природу.

Обратимся к зарубежной практике. Наследственный договор является ординарным правовым институтом для большинства европейских стран. О.Е. Блинков отмечает, что многие европейские страны переняли наследственный договор из германского права в ходе активной рецепции²⁶⁵. Например, из Германии наследственный договор пришел в Австрию, Латвию, Швейцарию и т.д.

В Литве, Латвии и Эстонии отмечается повышенный интерес, и даже превалирование наследственного договора над завещанием.

В гражданском праве Латвии с помощью наследственного договора можно определить, что стороны будут наследовать друг после друга, либо одна сторона после другой стороны (что больше похоже на завещание). Также наследственным договором назначается завещательный отказ²⁶⁶.

В гражданском законодательстве Эстонии наследственный договор предполагает еще большую свободу действий. Стороны также договариваются о правопреемстве, то есть будущий наследодатель назначает себе наследника, может включить в договор условие о завещательном отказе или возложении, оговорить любое поручение наследника. Более того, в договоре может участвовать наследник по закону, который сразу выражает свою волю по поводу

²⁶⁴ Гражданский кодекс Украины. URL: https://kodeksy.com.ua/ka/grajdanskij_kodeks_ukraini/statja-1307.htm (дата обращения: 01.11.2019).

²⁶⁵ Блинков О.Е. Наследственный договор как основание наследования в законодательстве стран дальнего и ближнего зарубежья // Наследственное право. 2006. № 2. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.07.2020).

²⁶⁶ Там же.

отказа от наследства²⁶⁷. Вероятно, поэтому в странах Балтии наследственному договору отдается приоритет над завещанием и наследованию по закону.

В Германии наследственный договор по смыслу идентичен завещанию. То есть передаваемое имущество переходит наследнику в порядке наследования. Содержание наследственного договора составляют завещательные распоряжения. Причем будущий наследодатель, с одной стороны, имеет право распоряжаться в течение жизни имуществом, а с другой стороны, не может произвести отчуждение имущества-предмета договора с целью нанесения ущерба выгодоприобретателю по договору. То есть будущий наследодатель должен действовать добросовестно. Наследник несет риск долгов наследодателя, скудности наследственной массы и т.п. Иначе говоря, в Германии по такому договору наследник приобретает имущество в порядке наследования²⁶⁸. Основой заключения такого договора должно быть доверие между будущими наследодателем и наследником, отношение взаимопомощи и поддержки.

По поводу обязательной доли в рамках наследственного договора в Германском Гражданском уложении не упоминается, однако в некоторых европейских странах и этому вопросу уделено внимание. Главная цель – урегулировать отношения наследников по договору и обязательных наследников. Имущество, являющееся предметом наследственного договора, не должно уменьшаться претензией обязательных наследников. Так, например, в Австрии по наследственному договору может передавать не более чем три четверти всего имущества наследодателя²⁶⁹. Оставшаяся часть должна, в случае необходимости, покрывать требования обязательных наследников. Это инструмент предотвращения споров относительно наследства. Швейцарский законодатель ввел другую конструкцию для урегулирования возможных споров, так

²⁶⁷ Закон о наследовании Эстонии//Juristaitab. URL: <https://www.juristaitab.ee> (дата обращения 28.01.2021).

²⁶⁸ Гражданское уложение Германии от 18.08.1896 (ред. от 02.01.2002) (с изм. и доп. по 31.03.2013). Режим доступа: СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 23.10.2019).

²⁶⁹ Всеобщий гражданский кодекс Австрии = Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch / пер. с нем. Маслов С. С.М., 2011. Режим доступа: ЭБС Лань. URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/58051> (дата обращения: 06.02.2019).

называемый, «негативный договор». Предполагается, что обязательный наследник заключает такой договор, тем самым отказывается от права требования обязательной доли из наследственного имущества, но взамен получает встречное предоставление²⁷⁰.

Интересен подход к наследственному договору в странах общего права. Наследственный договор понимается как контракт, обязывающий лицо завещать контрагенту или третьему лицу определенное имущество и не отменять составленное распоряжение²⁷¹. Как и в любом другом договоре (в рамках правовой системы стран общего права), обязательно должно присутствовать встречное предоставление (без которого любой договор может быть признан недействительным). Нарушение контракта дает право на предъявление требования компенсации утраченного интереса²⁷².

В Российской Федерации ранее отсутствовала конструкция наследственного договора. Сейчас она представляет собой комбинацию различных элементов, которые существуют в правовых системах других стран. Основу законодатель взял из германского права, также присутствуют элементы английского права (в части возмещения убытков при отказе исполнять договор). Особенностью можно назвать то, что будущий наследодатель может абсолютно свободно распоряжаться своим имуществом при жизни. В том числе, имуществом, которое является предметом наследственного договора. Можно сделать вывод, что элементы германского наследственного права отражены в российских нормах о наследственном договоре в усеченном и упрощенном виде. Поэтому в процессе правоприменения на практике будут возникать вопросы

²⁷⁰ Бушлякова Д. В. К вопросу о проблемах применения наследственного договора в Российской Федерации. URL: <http://www.eurasian-advocacy.ru/aktualnye-problemy-yuridicheskoy-nauki-i-praktiki/1734-k-voprosu-o-problemakh-primeneniya-nasledstvennogo-dogovora-v-rossijskoj-federatsii> (дата обращения: 28.09.2019).

²⁷¹ Наследственное право: постатейный комментарий к статьям 1110-1185, 1224 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. Е. Ю. Петров. М., 2018. С. 605.

²⁷² Подузова Е. Б. Концепция встречного предоставления в англосаксонской правовой семье: правила и исключения // Предпринимательство и право: информационно-аналитический портал. URL: <http://lexandbusiness.ru/view-article.php?id=7838> (дата обращения: 07.02.2021).

(которые иностранным законодательством урегулированы), и чем будут руководствоваться суды, нотариусы, граждане, неясно.

Сейчас основные положения о наследственном договоре изложены в статье 1140.1 Гражданского Кодекса РФ. В первом пункте указанной статьи даются главные характеристики наследственного договора, а именно:

- 1) наследственный договор может заключаться с любым потенциальным наследником;
- 2) договором определяется круг наследников;
- 3) договором определяется порядок перехода прав на имущество;
- 4) можно назначить душеприказчика;
- 5) можно назначить исполнение завещательного отказа или возложения;
- 6) прямо предусмотрена возможность включения условия (то есть придание характера условности) наследственному договору, в том числе и условия, полностью зависящего от воли сторон.

Все перечисленные пункты не являются чем-то новым в наследственном праве. Первые пять вообще можно реализовать с помощью завещания. Существенных отличий по функциям между завещанием и наследственным договором нет. И завещание, и наследственный договор имеют одну цель: распределение наследственной массы между наследниками.

Законодатель ссылается на то, что, если документ подписан не только будущим наследодателем (как в случае с завещанием), но и будущим наследником, то его (наследственный договор) будет сложнее оспорить в судебном порядке, так как невозможно будет сослаться на то, что наследодатель не понимал значения своих действий²⁷³.

Действительно, судебная практика знает примеры оспаривания завещаний, особенно, если они составлены не в пользу близких родственников, а в пользу иных граждан. Причем, есть примеры, когда суд вставал на сторону

²⁷³ Наследственное право: постатейный комментарий к статьям 1110-1185, 1224 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. Е. Ю. Петров. М., 2018. С. 609.

близких родственников, фактически нарушая волю наследодателя²⁷⁴. Хотя только то, что завещание удостоверяется нотариально, уже говорит о том, что воля будущего наследодателя была выяснена нотариусом и выражена в завещании. Учитывая то, что беседа с нотариусом проводится один на один, то исключается влияние третьих лиц. Логично, что завещание должно быть неоспоримым волеизъявлением.

Наследственный договор тоже может иметь свои изъяны. Например, наследственный договор можно оспорить по признаку порока воли. Будущий наследодатель также может не осознавать всех последствий производимых действий, либо подписать наследственный договор под влиянием насилия или угрозы.

Поэтому говорить о кардинальных различиях наследственного договора и завещания в плане предоставляемых возможностей будущему наследодателю не приходится.

Особого внимания здесь заслуживает прямое указание на то, что наследственный договор может быть заключен под условием. Причем это условие может быть и субъективным. Как отмечалось в предыдущем параграфе, завещание теоретически может быть поставлено под условие, прямых запретов на это гражданское законодательство России не предусматривает. Однако и прямого указания на допустимость также нет.

В этом можно найти одно из основных отличий завещания от наследственного договора.

Очевидно, что по отношению к наследственному договору, имеющему двойственную природу, применяются нормы и договорного, и наследственного права. Наследственное право проявляется в требованиях к наследодателю и наследнику, времени действия договора (только после смерти наследодателя),

²⁷⁴ Решение Ленинского районного суда Республики Крым от 19 мая 2020 г. по делу № 2-1251/2019; Решение Дзержинского районного суда г. Ярославля от 12 июля 2019 г. по делу № 2-100/2019; Решение Веневского районного суда Тульской области от 15 июля 2019 года по делу № 2-155/2019 // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.02.2021).

применению норм об обязательной доле и недостойных наследниках. В других аспектах применяются нормы о договоре.

Из этого следует, что, как и любой другой, наследственный договор может быть возмездным и безвозмездным. Возмездным он будет, если предполагает встречное предоставление со стороны потенциальных наследников. Но запрета на безвозмездный наследственный договор нет. Поэтому, стоит думать, что будущий наследодатель может в договоре закрепить безвозмездность перехода имущества к наследникам. Получается своеобразное дарение на случай смерти.

При безвозмездности наследственного договора возникает ощущение того, что эта конструкция является лишней в наследственном праве, так как будущий наследодатель может таким же образом выразить свою волю в завещании. Имущество так же безвозмездно перейдет к указанным в завещании наследникам. Здесь может сыграть роль только предубеждение о том, что наследственный договор сложнее оспорить в судебном порядке.

Именно включение в договор условия является главной отличительной чертой наследственного договора. Будущий наследодатель может включать любые условия в договор, тем самым мотивируя будущих наследников к тому или иному поведению. Особо актуальным это видится при наследовании имущественных корпоративных прав, предприятий как имущественного комплекса и т.п. Зачастую владельцы хотят передать бизнес детям. Для этого наследодатель может включить в наследственный договор условия частично или полностью зависящие от поведения наследников и, таким образом, простимулировать их на должное поведение.

Например, потенциальный наследодатель является участником полного товарищества. Он заинтересован в том, чтобы его деятельность продолжал наследник. В этом случае заключение наследственного договора будет иметь преимущества перед завещанием, потому что наследственный договор может предусматривать условия, которым должен соответствовать наследник. Например, будущий наследодатель может предусмотреть обязательное участие в

делах товарищества предполагаемого наследника, повышения уровня его квалификации и т.п. Самое важное, что наследственный договор поможет выяснить степень заинтересованности будущего наследника в продолжении бизнеса. Потенциальный наследник приобретет заранее статус индивидуального предпринимателя.

На этом примере можно также заметить недостаток действующего правового регулирования. В соответствии со ст. 1140.1 ГК РФ наследственный договор заключается между наследодателем и лицом, которое может призываться к наследованию. Инструментарий может быть расширен за счет указания на то, что в договоре могут принимать участие и другие лица. Будущий наследодатель мог бы наследственным договором сразу получить согласие других полных товарищей на вступление в будущем наследника в товарищество. С помощью включения условия в наследственный договор (о статусе наследника как предпринимателя), будущий наследодатель может также определить наиболее достойного или наиболее заинтересованного наследника, который будет успешно продолжать его дело.

Наследственный договор также может эффективно использоваться при наследовании после единственного участника общества с ограниченной ответственностью. Наследственным договором может быть предписано внесение определенных изменений в устав общества, следование определенной стратегии и т.д. Используя указание на допустимость заключения смешанных договоров, представляется возможным включение в наследственный договор элементов корпоративного договора, а также назначение управляющего, который может помогать новому владельцу эффективно управлять перешедшим имуществом.

На это, в частности, указывает И. А. Михайлова: «Переход в собственность будущего наследника такого рода объектов может быть сопряжен с необходимостью оперативного решения целого ряда вопросов например, проблема сохранения рабочих мест на предприятии, переходящем по наследству,

обеспечение бесперебойной деятельности той или иной коммерческой организации, размещение живописных полотен и др.»²⁷⁵.

Предполагаем, что наследственный договор будет наиболее востребован при наследовании бизнеса или сложно структурированного имущества.

Условием, включенным в наследственный договор, может быть и обязанность будущих наследников совершить какие-либо действия в отношении имущества или третьих лиц. Данные действия могут иметь соответственно правовую природу завещательных отказов и завещательных возложений. В зарубежной практике посредством завещательных отказов устанавливается обязанность выплаты компенсации «отстраненным наследникам»²⁷⁶. Например, может устанавливаться обязанность наследника в будущем выплачивать дивиденды тем, кому перешла меньшая часть наследственного имущества.

Перечисленные аспекты наследственного договора вполне применимы и при наследовании предприятия как имущественного комплекса. Собственник предприятия - индивидуальный предприниматель - при жизни также определит наиболее опытного и надежного наследника для передачи ему бизнеса²⁷⁷.

В наследственном договоре законом прямо разрешаются распоряжения на случай смерти под условием. И именно это придает ему особую практическую значимость. Завещательные распоряжения могут содержаться и в обычном завещании. Но наследственный договор позволяет регулировать поведение наследников.

²⁷⁵ Михайлова И. А. Наследственный договор: достоинства и недостатки // Наследственное право. 2018. № 4. С. 33.

²⁷⁶ Захарова Е. А., Воронина Ю. Н., Шаназарова Е. В. Перспективы наследования бизнеса на основании наследственного договора в Российской Федерации // European research: Сборник статей победителей VII международной научно-практической конференции. Пенза, Изд-во «Наука и просвещение». 2016. С. 355-358.

²⁷⁷ Емелькина И. А. Перспективы наследования бизнеса на основании наследственного договора в российском праве // Сб. науч. статей III Международ.науч.-практ.конф. «Актуальные проблемы предпринимательского и корпоративного права в России и за рубежом» (25 апреля 2016 года, г. Москва). Под общ.ред. С. Д. Могилевского, М. А. Егоровой. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 08.07.2021).

Учитывая то, что в соответствии с п. 1 ст. 1118 Гражданского кодекса Российской Федерации к наследственному договору применяются правила о завещании (если иное не вытекает из существа наследственного договора), можно провести параллель и с включением условий в завещание. Странно было бы осознавать, что в наследственный договор условие включать можно, а в завещание - нельзя. Получается, что законодатель косвенно признает допустимость включения условий и в завещания.

Возвращаясь к наследственному договору, можно констатировать, что законодатель не раскрывает, какие обстоятельства могут включаться в наследственный договор как условия (имущественного характера или нет, связаны ли с частной жизнью гражданина или нет и т.п.).

Например, условие о том, что потенциальный наследник к моменту смерти наследодателя для того, чтобы получить наследство, должен заключить брак. Такое условие с трудом можно расценить как встречное предоставление. Будущий наследодатель мог при жизни распорядиться имуществом, поэтому возникает вопрос компенсации, которую может потребовать наследник²⁷⁸.

Особенность наследственного договора заключается в том, что обязанность будущего наследодателя передать имущество наследникам возникает не сразу, то есть при его жизни не порождает в этой части правовых последствий²⁷⁹. Обязанности может выполнять только будущий наследник. Если в договор включено условие, то для наступления последствий договора (перехода наследственного имущества) необходимо наступление двух событий: смерть отчуждателя и наступление условия. Здесь важное значение имеет последовательность наступления этих двух событий. В нашей стране законодатель отдал приоритет наступлению смерти отчуждателя.

Факт наступления того или иного условия проверяется на день открытия наследства (п. 1 ст. 1140.1 ГК РФ). Из этого следует, что если ко дню

²⁷⁸ Расторгуева А.А. Раздел имущества между супругами и наследниками: правовые аспекты // Редакция «Российской газеты». 2019. Вып. 4. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 10.10.2020).

²⁷⁹ Lange H., Kuchinke K. Erbrecht: Ein Lehrbuch. München: C. H. Beck, 2001. P. 340.

открытия наследства и в течение шести месяцев после этого отлагательное условие не наступит, то наследство будет выдаваться наследникам по закону.

Получается, что при отлагательном условии велик риск того, что последняя воля наследодателя выполнена не будет. С одной стороны, законодатель прав в своем стремлении сделать правоотношения более регламентированными. Условие, на наш взгляд, является одним из проявлений свободы договора и волеизъявления сторон. И в то же время вызывает ряд проблем для законодательного регулирования, в том числе, сохранность имущества до наступления условия, положение сторон договора и т.п. Если отлагательное условие не наступило до смерти наследодателя, то возникает вопрос управления и охраны имущества наследодателя.

С другой стороны, наследственным договором может быть предусмотрена обязанность душеприказчика или третьего лица управлять наследственным имуществом до наступления условия. Почему же будущий наследодатель должен быть ограничен в распоряжении своим имуществом. В отношении обязанностей контрагента ограничение во времени выглядит необоснованным.

Еще интереснее дело обстоит с отменительным условием. Если условие отменительное, то наследование произойдет по договору. И если факт наступления условия оценивается к моменту смерти наследодателя, то после смерти отменительное условие теряет свою силу, то есть существование самого условия ограничивается сроком. Если условие не зависит от поведения сторон, то оно просто прекращает свое действие. Если же условие зависит от поведения наследников, то целью включения отменительного условия в договор является влияние на поведение будущих наследников. Однако со смертью наследодателя подобное регулирование будет невозможно осуществлять. Получается, что наследники будут следовать определенной модели поведения только до момента смерти наследодателя. Поэтому мы опять сталкиваемся с проблемой выполнения последней воли наследодателя.

Заключение наследственного договора предполагает не только передачу имущества наследникам, но и организацию и управление этим процессом со стороны третьего лица. Контрагент обязан претворить в жизнь последнее волеизъявление наследодателя.

Если такое лицо существует, то никаких логических препятствий к тому, чтобы условие наступило после смерти наследодателя, нет, так как существует человек, выполняющий функции контроля за исполнением наследственного договора.

Исполнения внаследственной посмертной обязанности может требовать третье лицо на стороне наследодателя, в пользу которого она установлена. П. 2 ст. 1140.1 Гражданского кодекса РФ содержит перечень лиц, которые вправе требовать исполнения обязанностей, установленных наследственным договором: наследники, душеприказчик, пережившие наследодателя стороны наследственного договора или пережившие третьи лица, а также нотариус, который ведет наследственное дело, в период исполнения им своих обязанностей по охране наследственного имущества и управлению таким имуществом до выдачи свидетельства о праве на наследство.

Получается, что требовать исполнения обязанностей по наследственному договору может вообще любой человек, даже не имеющий никакого отношения к наследодателю или наследникам. На наш взгляд, совершенно не обосновано то, что любое третье лицо может влиять на правоотношения, установленные между будущим наследодателем, его наследниками и/или иными контрагентами, участвующими в договоре. Правоотношение должно касаться исключительно тех лиц, которые в нем участвуют. Логично, что за соблюдением выполнения условия должны следить душеприказчик и/или наследник/сторона договора. Нотариус может и должен при необходимости потребовать подтверждения факта наступления условия, либо исполнения/неисполнения обязанности контрагента и/или наследника для того, чтобы определить состав наследственного имущества и круг наследников.

Помимо этого, функционирование наследственного договора в гражданском обороте сопряжено с решением множества проблем теоретического и практического характера.

Например, если будущий наследник исполнял встречное предоставление по наследственному договору (например, производил ежемесячные денежные выплаты наследодателю или третьему лицу), но умер раньше наследодателя, будет ли возмещаться стоимость исполненного.

Подходы к решению диаметрально противоположны: либо воспринимать это как риск, которые сознательно берут на себя наследники, либо предоставленное подлежит возврату или компенсации наследникам умершего.

На первый взгляд может показаться, что справедливо возместить хотя бы некоторую часть наследникам. Но для этого есть два логических препятствия: во-первых, права и обязанности участников наследственного договора связаны с личностью и не могут быть предметом цессии, они неотчуждаемы и непередаваемы иным способом²⁸⁰. Во-вторых, потенциальный наследодатель по договору может оказаться в затруднительном положении, так как выплаты могли происходить не один год и предположить подобного развития событий стороны не могли. Если бы потенциальный наследодатель был бы связан обязанностью вернуть исполненное в случае смерти второй стороны, то при жизни не мог бы в полной мере воспользоваться предоставленным.

Положение о том, что права и обязанности участников наследственного договора неотчуждаемы и непередаваемы, также относится и к условию. Если в договор включено потестативное условие, то подразумевается, что зависит оно от поведения конкретного наследника. Поэтому в таком случае логичнее и целесообразнее для правового регулирования презумпция того, что будущий наследник по договору осознает все свои риски.

Наследник по условиям наследственного договора может выплачивать будущему наследодателю в течение жизни денежные средства. Если после смерти

²⁸⁰ Кодификация российского частного права 2019/ под ред. Д.А. Медведева. М., 2019. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 15.05.2020).

у наследодателя остаются долги, то возникает вопрос о переходе обязанности по выплате долгов кредиторам к наследнику. Такой наследственный договор по своему содержанию очень схож с договором ренты. Отличие лишь в моменте возникновения права собственности (в момент заключения договора или в момент смерти наследодателя). Поэтому кажется, что договорная природа должна доминировать. Однако если законодатель установил, что по наследственному договору имущество передается в порядке наследования, то, к сожалению, потенциальный наследник по договору несет и риск долгов наследодателя.

Вопрос на практике может вызвать соотношение наследственного договора и завещания. В соответствии со ст. 1130 Гражданского кодекса Российской Федерации последующее завещание отменяет предыдущее в той части, в которой оно противоречит ему. Если заключено несколько наследственных договоров в отношении одного и того же имущества, то действует первый. Вопрос о том, возможно завещанием отменить наследственный договор или нет, может породить немало споров. М. Ю. Осипов считает, что учитывая все недостатки и неурегулированные законодателем вопросы, институт наследственного договора является малоэффективным институтом правовой системы России²⁸¹.

По критерию отношения к договорам можно сравнить наследственное право с корпоративным, в котором возможность договорного регулирования хотя и признается в принципе, но имеет ряд ограничений и не носит системного и заверщенного характера²⁸².

К.К. Лебедев отмечает, что систему гражданско-правовых договоров в российском праве образуют основные, вспомогательные, смешанные и

²⁸¹ Осипов М. Ю. К вопросу о гражданско-правовой природе наследственного договора // Наследственное право. 2019. № 2. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 16.09.2020).

²⁸² Печеный О.П. Свобода договора в наследственном праве // Свобода договора: Сборник статей. Отв. ред. М.А. Рожкова. М., 2016. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 17.10.2019).

непоименованный договоры²⁸³. Такая система отвечает запросам гражданского оборота, обеспечивая его устойчивость. Однако неясно, к какой категории в этой системе относятся договоры о наследовании. Что также говорит о незавершенности интеграции наследственного договора в общую систему договорного права (ведь договорная природа также присутствует в наследственном договоре, как и наследственная).

Если возвращаться к теме свободы договора в рамках наследственного права, то по общему правилу должны быть приемлемы смешанные договоры, например, в одном договоре может быть предусмотрено одновременно изменение очередности наследования по закону и изменение размера доли в наследстве, а также предусмотрено участие третьих лиц, которые могут влиять на переход имущества к наследнику после смерти наследодателя.

Очевидно, что нельзя сравнивать классические обязательственные конструкции, такие как купля-продажа, дарение и т.д. с наследственным договором. При заключении таких договоров субъекты действуют, исходя из принципиально разных мотивов и экономического смысла.

Можно констатировать, что не только система договоров о наследовании находится на начальной стадии формирования, но и сам наследственный договор пока что является довольно сложной задачей для использования на практике.

Новая правовая конструкция должна иметь преимущества перед старыми формами, чтобы ее появление в правовом поле было оправдано. Главным и принципиальным отличием наследственного договора от завещания является прямо предусмотренная возможность включения условия в такой договор. Более того, учитывая двусторонний характер наследственного договора, представляется возможным включение условия, зависящего от воли и действий сторон (субъективное условие).

²⁸³ Лебедев К.К. Развитие системы договоров в России на современном этапе // Гражданское право: вызовы времени: Матер. Межд. науч. конф., посвящ. 70-летию юбилею д-ра юрид. наук, профессора А.Г. Диденко. Отв. ред. Е.В. Нестерова. Алматы, 2014. С. 279, 286.

Заключение

Настоящее диссертационное исследование посвящено основным вопросам, возникающим в современном законодательстве при регулировании сделок, совершенных под условием.

Предпринята попытка наиболее комплексно проанализировать проблемные аспекты, касающиеся характеристики условия, как события, от которого зависит возникновение/прекращение последствий сделки. Дана классификация условий, определены основные критерии, которым должно соответствовать условие в сделке, в том числе, по содержанию, времени наступления, степени неопределенности. Предложено законодательно установить возможность сторон устанавливать конкретный срок, в течение которого может разрешиться условие, что будет способствовать стабильности гражданско-правового оборота.

Важным видится то, что в данной работе автор не оперирует терминами «связанность сторон», «условные права и обязанности», «вспомогательное правоотношение», а объясняет механизм действия сделки с точки зрения сложного фактического состава. Это позволяет избежать терминов чуждых российскому гражданскому праву. Действие сделки, совершенной под условием, становится понятным, так как определены конкретные обязанности, которые возникают у сторон уже при заключении сделки и до наступления отлагательного условия.

Необходимо отметить, что впервые предложено расценивать отлагательное и отменительное условие как обременение, если предметом сделки является недвижимое имущество, а, следовательно, отражать такое обременение в Едином государственном реестре прав на недвижимость. Это позволит избежать судебных тяжб и споров между сторонами.

Вследствие этого сделка, совершенная под условием, должна заключаться в простой письменной форме. А если предметом сделки является недвижимое имущество – в нотариальной письменной форме. Это будет способствовать более

тщательному подходу сторон к формированию договора и осознанию всех последствий совершения сделки.

Отмечается, что условные сделки могут применяться и в цифровой среде. Условие может включаться в смарт-контракты, так как алгоритм «умного контракта» соответствует структуре такой сделки.

В качестве отдельных видов сделок, в которые может быть включено условие, рассмотрены договор дарения, завещание и наследственный договор.

Договор дарения интересен с точки зрения допустимости включения условий в принципе. Это связано с двусторонним характером договора, с сочетанием вещной и обязательственной природой договора, а также его безвозмездностью. Автором делается вывод о допустимости включения в договор дарения как отлагательного, так и отменительного условия.

Завещание и наследственный договор представляют интерес, так как последствия могут наступить только после смерти наследодателя. При этом в течение шести месяцев нотариус должен определить круг наследников, а также имущество, которое им принадлежит. При включении отлагательного или отменительного условия сделать это становится проблематично, так как неизвестно, когда разрешится условие и разрешится ли вообще. Поэтому предложены сроки, в течение которых условие может наступить, иначе считаться отпавшим. Также включение условия в совместное завещание супругов позволит решить вопрос о возможной отмене или изменении совместного завещания пережившим супругом.

Сделки, совершенные под условием, являются не только очень тонким инструментом регулирования гражданских правоотношений, но и правовой конструкцией изначально соответствующей новым тенденциям в праве, а именно внедрению цифровых технологий. Поэтому видится необходимым и далее развивать теорию сделок, совершенных под условием.

Список литературы

Нормативные правовые акты Российской Федерации

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 01.07.2020 N 11-ФКЗ) // СЗ РФ. – № 31. – ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая // СЗ РФ. – 1994. – №32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая // СЗ РФ. – 1996. – №5. – Ст. 410.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть третья // СЗ РФ. – 2001. – №49. – Ст. 4552.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть четвертая // СЗ РФ. – 2006. – №5 (1 ч.) – Ст. 5496.
6. Гражданский кодекс РСФСР 1922 г. [Электронный ресурс] // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. –URL: <http://docs.cntd.ru/document/901808921> (дата обращения: 13.02.2019)
7. Гражданский кодекс РСФСР 1964 г. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1838 (дата обращения: 01.03.2019)
8. Федеральный закон от 19.07.2018 № 217-ФЗ «О внесении изменений в статью 256 части первой и часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Официальный интернет-портал правовой информации. – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201807190062> (дата обращения: 12.01.2020).
9. Федеральный закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от

28.12.2016 № 499-ФЗ, с изм., внесенными Постановлением Конституционного Суда РФ от 15.02.2016 № 3-П) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 19.09.2019).

10. Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (ред. от 30.12.2021) [Электронный ресурс] // Официальный интернет-портал правовой информации. – URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 04.03.2022)

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 27.05.2002 № 351 «Об утверждении Правил совершения завещательных распоряжений правами на денежные средства в банках» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_36849. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 29.07.2019).

Нормативные правовые акты иностранных государств

12. Codice Civile [Электронный ресурс] // Codice Civile online. – URL: <https://www.codice-civile-online.it> (дата обращения: 14.07.2022)

13. Código Civil [Электронный ресурс] // Conceptos Jurídicos - Diccionario Legal. – URL: <https://www.conceptosjuridicos.com/codigo-civil> (дата обращения: 13.07.2022)

14. Código Civil y Comercial de la Nación Argentina [Электронный ресурс] // Conceptos Jurídicos. – URL: <https://www.conceptosjuridicos.com/ar/codigo-civil> (дата обращения: 14.07.2022)

15. Restatement Second of Contracts 1981 [Электронный ресурс] // Jenkins Law Library. – URL: <https://www.jenkinslaw.org/research/guides/restatement-contracts/contracts> (дата обращения: 15.07.2022).

16. Sale of Goods Act 1979 [Электронный ресурс] // UK Parliament. House of Commons Library. – URL: <https://commonslibrary.parliament.uk/research-briefings/sn02239> (дата обращения: 15.07.2022).

17. Всеобщий гражданский кодекс Австрии = Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch [Электронный ресурс] / пер. с нем. Маслов С. С. – М.: Инфотропик Медиа, 2011. – 272 с. – URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/58051>. – Режим доступа: ЭБС Лань (дата обращения: 06.02.2019).

18. Гражданский кодекс Египта [Электронный ресурс] // Российский правовой портал: Библиотека Пашкова. – URL: <https://constitutions.ru/?p=23917> (дата обращения: 14.07.2022).

19. Гражданский кодекс КНР [Электронный ресурс] // Chinalaw.Center. – URL: https://chinalaw.center/civil_law/china_civil_code_2020_russian (дата обращения: 14.07.2022).

20. Гражданское уложение Германии от 18.08.1896 (ред. от 02.01.2002) (с изм. и доп. по 31.03.2013) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: СПС «Консультант Плюс» (дата обращения: 23.10.2019).

21. Гражданский кодекс Украины [Электронный ресурс]. – URL: https://kodeksy.com.ua/ka/grajdanskij_kodeks_ukraini/statja-1307.htm (дата обращения: 01.11.2019).

22. Кодекс Наполеона [Электронный ресурс]. – URL: https://ru.wikisource.org/wiki/Кодекс_Наполеона/Книга_3/Раздел_III (дата обращения 07.07.2017).

23. Закон о наследовании Эстонии [Электронный ресурс] //Juristaitab. – URL: <https://www.juristaitab.ee> (дата обращения 28.01.2021).

Иные акты

24. Методические рекомендации по удостоверению завещаний и наследственных договоров (утв. решением Правления ФНП от 02.03.2021, протокол № 03/21) [Электронный ресурс] // Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации. – URL: <https://legalacts.ru/doc/metodicheskie-rekomendatsii-po-udostovereniiu-zaveshchani-i-nasledstvennykh-dogovorov-utv> (дата обращения: 06.10.2022).

25. Модельные правила Европейского частного права [Электронный ресурс]/ Санкт-Петербургский гос. ун-т; [науч. ред. Н. Ю. Рассказова; пер. с англ. М. А. Александрова и др.]. – Москва: Статут, 2013. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.01.2021).

26. Модельные кодексы и законы [Электронный ресурс] // Официальный сайт Межпарламентской ассамблеи государств-участников Содружества независимых государств. – URL: https://iacis.ru/baza_dokumentov/modelnie_zakonodatelnie_akti_i_rekomendacii_mpa_sng/modelnie_kodeksi_i_zakoni (дата обращения: 27.01.2021).

Законопроекты

27. Законопроект № 424632-7 «О внесении изменения в части первую, вторую и статью 1124 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс] // Система обеспечения законодательной деятельности. – URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/424632-7> (дата обращения: 13.05.2020).

Судебная практика

28. Апелляционное определение Московского городского суда от 04 октября 2018 года по делу № 33-28655 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.12.2020).

29. Апелляционное определение Московского городского суда от 28 марта 2019 года по делу № 33-13640 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.12.2020).

30. Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 16 мая 2017 года № 33-5553/2017 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.12.2020).

31. Апелляционное определение Смоленского областного суда № 33-1257/2014 от 1 апреля 2014 года по делу № 33-1257/2014 [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 20.07.2019).

32. Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 24 марта 2015 г. по делу N 33-4459/2015 [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 27.05.2020).

33. Апелляционное определение СК по гражданским делам Челябинского областного суда от 03 марта 2020 г. по делу № 2-3744/2019 [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 22.03.2021).

34. Определение Конституционного Суда РФ от 27.03.2018 N 644-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Нахмана Александра Давидовича на нарушение его конституционных прав пунктом 1 статьи 157, подпунктом 1 пункта 2 и абзацем четвертым пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации. – URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-konstitutsionnogo-suda-rf-ot-27032018-n-644-o> (дата обращения: 05.09.2022).

35. Определение Липецкого областного суда № 33-1459/2012 от 9 июля 2012 г. по делу № 33-1459/2012 [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 05.01.2021).

36. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18 декабря 2018 г. № Ф01-5952/18 по делу № А17-9884/2017 [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 27.05.2022).

37. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30 ноября 2018 года по делу № А26-2255/2017 [Электронный ресурс] // Судебные и

нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/jcsKo3i0UNH6> (дата обращения: 06.12.2020).

38. Постановление ФАС Волго-Вятского округа № А28-1022/2004-284-17 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 27.05.2020).

39. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.01.2019).

40. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.12.2020 N 45 «О некоторых вопросах разрешения споров о поручительстве» [Электронный ресурс] – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 02.09.2022).

41. Решение Артемовского городского суда Свердловской области по делу № 2-441/2014 от 20 апреля 2014 года [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 17.01.2021).

42. Решение Батайского городского суда (Ростовская область) от 19 мая 2020 года по делу № 2-140/2020 [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 25.01.2021).

43. Решение Веневского районного суда Тульской области от 15 июля 2019 года по делу № 2-155/2019 [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 08.02.2021).

44. Решение Дзержинского районного суда г. Ярославля от 12 июля 2019 г. по делу № 2-100/2019 [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 27.05.2020).

45. Решение Курчатовского районного суда г. Челябинска по делу № 2-3744/2019 [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 27.05.2020).

46. Решение Ленинского районного суда Республики Крым от 19 мая 2020 г. по делу № 2-1251/2019 [Электронный ресурс]// Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 27.02.2021).

47. Решение Октябрьского районного суда г. Екатеринбурга по делу № 2-3914/2019 [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты РФ. –URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 27.05.2020).

48. Решение Семикаракорского районного суда Ростовской области от 12 декабря 2011 г. по делу N 2-728/2011 [Электронный ресурс]. – URL: <https://rospravosudie.com> (дата обращения 03.09.2019).

Монографии и учебники

49. Kaser M. Das Privatrecht. Erster Abschnitt: Das, das vorklassische und das klassische Recht. 2. Aufl. C.H. Beck, 1971. – 1205 p.

50. Lange H., Kuchinke K. Erbrecht: Ein Lehrbuch. – München: C. H. Beck, 2001. – 1409 p.

51. Schurig K. Das Vorkaufsrecht im Privatrecht: Geschichte, Dogmatik, ausgewählte Fragen. – Berlin: Duncker und Gumbold, 1974. – 195 p.

52. Treitel G.H. The Law of Contract. – London, 2015. – 2168 p.

53. Zimmermann R. The Law of Obligations: Roman Foundations of the Civilian Tradition. – Oxford University Press, 1996. – 1312 S.

54. Zitelmann E. Internationales Privatrecht. Bd. 2. T. 1. Muenchen-Leipzig, 1898. 450 p.

55. Алексеев С. С. Общая теория права: [в двух томах]. Том II / С.С. Алексеев. – М.: Проспект, 2011. – 576 с.

56. Алексеев С. С. Право. Азбука. Теория. Философия. Опыт комплексного исследования / С.С. Алексеев. – М.: Статут, 1999. – 712 с.

57. Анисимов А. П. Гражданское право России. Общая часть: учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков; под общей

редакцией А. Я. Рыженкова. – 5-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2022. – 435 с.

58. Анненков К.Н. Система русского гражданского права. Т. 1. Введение и Общая часть / К.Н. Анненков. – 3-е изд. пересмотр. и дополн. – СПб: Тип. М.М. Стасюлевича, 1901. – 672 с.

59. Ансон В. Договорное право: пер. с англ. / под общ. ред. и с пред. О.Н. Садикова. – М.: «Юридическая литература», 1984. – 463 с.

60. Барон Ю. Система римского гражданского права: В 6 кн. / Предисловие к.ю.н. В.В. Байбака. – СПб.: Издательство Р. Асланова «Юридический центр Пресс», 2005. – 1102 с.

61. Белов В. А. Гражданское право: [в двух томах]. Том 1. Общая часть: учебник для академического бакалавриата / В. А. Белов. – М.: Издательство Юрайт, 2019. – 451 с.

62. Белов В. А. Что изменилось в Гражданском кодексе?: практическое пособие / В. А. Белов. – М.: Издательство Юрайт, 2020. – 359 с.

63. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М.: Статут, 2001. – 848 с.

64. Брагинский М.И. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества / Брагинский М.И., Витрянский В.В. – Москва: Статут, 2011. – 784 с.

65. Васьковский Е.В. Учебник гражданского права // Классика российского права. – URL: https://civil.consultant.ru/elib/books/24/page_18.html (дата обращения: 06.10.2022).

66. Виндшейд Б. Учебник пандектного права. Т. 1. Общая часть. / Б. Виндшейд – Санкт-Петербург: Гиероглифов и Никифоров, 1874. – 358 с.

67. Гамбаров Ю. С. Гражданское право / Ю. С. Гамбаров – М.: Изд-во «Зерцало», 2003. – 796 с.

68. Гамбаров Ю.С. Гражданское право. Общая часть [Электронный ресурс] // Электронная библиотека Lib.Sale. – URL: <https://lib.sale/uchebnik-pravo-grajdanskoe/grajdanskoe-pravo-obschaya-chast.html> (дата обращения: 02.03.2021).

69. Гамбаров Ю. С. Курс гражданского права / Ю. С. Гамбаров – СПб.: Тип. М. М. Стасюлевича, 1911. – 793 с.
70. Годэмэ Е. Общая теория обязательств: пер. с фр. / Е. Годэмэ – М.: Юрид. изд-во МЮ СССР, 1948. – 511 с.
71. Голевинский В. И. О происхождении и делении обязательств / Сочинение В. Голевинского. – Варшава: В Типографии Осипа Бергера, 1872. – 302 с.
72. Гражданское право: Учеб. Том 2 / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 848 с.
73. Гражданское право: Учебник [в 4 т.]. Т. I / Отв. ред. Е. А. Суханов. – М.: ВолтерсКлувер, 2008. – 496 с.
74. Гражданское право: Учебник [в 2 т.] Т. 1. / под. ред. Б. М. Гонгало.– М.: Статут, 2017. – 511 с.
75. Гражданское право. Общая часть: учебник и практикум для прикладного бакалавриата/ Е. В. Иванова. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 278 с.
76. Гражданское право. Общая часть / И. А. Зенин. – 18-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 433 с.
77. Гражданское право России. Особенная часть: [в 2 т.]. Том 1: учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин; под общ. ред. А. Я. Рыженкова. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 351 с.
78. Гражданское право России: Часть вторая. Обязательственное право: Курс лекций / Отв. ред. О. Н. Садилов. – М.: Юристъ, 2004. – 659 с.
79. Гримм Д. Д. Лекции по догме римского права: учебник. – М.: Зерцало, 2003. – 497 с.
80. Дернбург Г. Пандекты. Т.1 /под. ред. Соколовского П., пер. Фон Рехенберг Г. – М., Унив.тип.,1906. – 481 с.

81. Дигесты Юстиниана. Т. V. Полутом 1/ пер. с лат.; Отв. ред. Л. Л. Кофанов. – М.: «Статут», 2004. – 613 с.
82. Дигесты Юстиниана [Электронный ресурс] // Библиотека «Гумер». – URL: https://www.gumer.info/bibliotek_Vuks/Pravo/digest/50.php (дата обращения 10.09.2020).
83. Дождев Д. В. Римское частное право. Учеб. для вузов / Под ред. члена-корр. РАН, проф. В. С. Нерсесянца. – М.: Издательская группа ИНФРА·М – НОРМА, 1996. – 704 с.
84. Дювернуа Н. Л. Чтения по гражданскому праву. Т. 2: Учение о вещах. Учение о юридической сделке/ Под ред. В. А. Томсинова. – М.: Зерцало, 2004. – 320 с.
85. Зенин И. А. Гражданское право: учебник для академического бакалавриата/ И. А. Зенин. – 17-е изд., перераб. и доп. - М.: Издательство Юрайт, 2016. – 655 с. – (Серия: Бакалавр. Академический курс).
86. Зенин И. А. Гражданское право. Общая часть: учебник для академ. бакалавриата / И. А. Зенин. – М.: Изд-во Юрайт, 2018. – 433 с.
87. Зом Р. Институты. История и система римского гражданского права. Ч. 2. Вып. 1: Общая часть и вещное право / Зом Р., проф.; Пер. Н. Кесслер; предисл. и ред. А. Н. Беликов, прив.-доц. – Сергиев Посад: Типография И. И. Иванова, 1916. – 375 с.
88. Ивин А. А. Логика: учебник и практикум для академического бакалавриата / А. А. Ивин. – 4-е изд., испр. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 387 с.
89. Иоффе О. С. Обязательственное право / О.С. Иоффе. – М.: Юридическая литература, 1975. – 880 с.
90. Исаков В. Б. Фактический состав в механизме правового регулирования / В.Б. Исаков; Науч. ред. С.С. Алексеев. – Саратов: Изд-во Саратов. ун-та, 1980. – 128 с.

91. Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения / В. П. Камышанский; Фонд содействия правоохр. органами «Закон и право». - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2000. - 301 с.
92. Кодификация российского частного права 2019 [Электронный ресурс]/ Под ред. Д.А. Медведева. – М.: Статут, 2019. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 15.05.2020).
93. Кожеурова Н. С. Логика: учеб.пособие для вузов / Н. С. Кожеурова. – 2-е изд., испр. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 320 с.
94. Красавчиков О. А. Юридические факты в советском гражданском праве / О. А. Красавчиков // Категории науки гражданского права: Избранные труды: В 2 томах. – Москва : ООО «Издательство «СТАТУТ», 2005. – С. 49-241.
95. Курдиновский В.И. Договоры о праве наследования / Курдиновский В.И. – Одесса: Тип. «Техник», 1913. – 326 с.
96. Максоцкий Р.А. Возмездность и безвозмездность в современном гражданском праве: Учеб.пособие / Научн. ред. М.В. Кротов. – М.: ООО «ТК Велби», 2002. – 176 с.
97. Мейер Д. И. Русское гражданское право. Ч. 1 [Электронный ресурс] // Классика российского права. – URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/45/page_23.html#33. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 10.10.2018).
98. Михайленко Е. М. Гражданское право. Общая часть: учебник и практикум для вузов / Е. М. Михайленко. – М.: Издательство Юрайт, 2020. – 413 с.
99. Морандьер Л.Ж. Гражданское право Франции. Том 2. / Пер. с фр. и вступительная статья Е. А. Флейшиц.– М.: Изд-во иностранной лит., 1960. – 728 с.
100. Муромцев С.А. Рецепция римского права на Западе / С.А. Муромцев. – М.: Типография А.И. Мамонтова и К°, 1886. – 155 с.
101. Наследственное право: постатейный комментарий к статьям 1110-1185, 1224 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. Е. Ю. Петров. – М.: М-Логос, 2018. – 656 с.

102. Новицкий И.Б. Римское право / Отв. ред. Суханов Е.А. – Изд. 6-е, стереотипное. – М.: Гуманитарное знание, 1997. – 245 с.
103. Новицкий И. Б. Сделки. Исковая давность / Проф. И. Б. Новицкий. – М.: Государственное издательство юридической литературы, 1954. – 248 с.
104. Останина Е. А. Зависимость правовых последствий сделки от отлагательного и отменительного условий: научно-практическое пособие / Е.А. Останина. – М.: Юстицинформ, 2010. – 154 с.
105. Пляниоль М. Курс французского гражданского права. Часть первая: теория об обязательствах / Пляниоль М., проф. гражд. права Париж.юрид. фак.; пер. и предисл.: В. Ю. Гартман, чл. Петроков. Окр. Суда. – Петроков: Изд. тип. С. Панского, 1911. – 1012 с.
106. Победоносцев К. П. Курс гражданского права: [в 3-х т.] Т. 2 / К.П. Победоносцев; Под ред.: Томсинова В.А. – М.: Зерцало, 2003. – 656 с.
107. Победоносцев К. П. Курс гражданского права: Ч. 3. [Электронный ресурс] // Классика российского права. – URL: <http://civil.consultant.ru/elib/books/17>. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» / (дата обращения 11.11.2018).
108. Постатейный научно-практический комментарий части второй Гражданского кодекса РФ / Под общ.ред. А.М. Эрделевского. – М.: Агентство (ЗАО) «Библиотека РФ», 2001. – 894 с.
109. Правовое регулирование договорных отношений в России: проблемы и перспективы развития: Коллективная монография / Верховный Суд Российской Федерации; Северо-Западный филиал ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия». – Санкт-Петербург: Центр научно-производственных технологий «Астерион», 2021. – 280 с.
110. Проект книги первой Гражданского Уложения с объяснительной запиской. – СПб.: Государственная Типография, 1895. – 520 с.
111. Римское частное право: учебник для бакалавров и магистров / И. Б. Новицкий [и др.]; под ред. И. Б. Новицкого, отв. ред. И. С. Перетерский. – М.: Издательство Юрайт, 2019. – 607 с.

112. Рубинштейн С. Л. Основы общей психологии / С. Л. Рубинштейн. – СПб.: Издательство «Питер», 2000. – 720 с.
113. Рыженков А. Я. Введение в философию гражданского права: монография / А. Я. Рыженков. – М.: Юрлитинформ, 2019. – 184 с.
114. Саватье Р. Теория обязательств: юрид. и экон. очерк / Пер. с фр. и вступ. статья д-ра юрид. наук Р.О. Халфиной. – М.: Прогресс, 1972. – 440 с.
115. Савиньи Ф. К. фон. Система современного римского права: [в 8 т.] Т. II / Пер. с нем. Г. Жигулина; под. Ред. О. Куталадзе, В. Зубаря. – М.: Статут; Одесса: центра исследования права им. Савиньи, 2012. – 573 с.
116. Санфилиппо Ч. Курс римского частного права: Учеб. / Под ред. Д. В. Дождева – М.: Издательство БЕК, 2002. – 400 с.
117. Синайский В. И. Русское гражданское право: Вып. 1. Общая часть. Вещное право. Авторское право / В.И. Синайский. – М.: Статут, 2002. – 638 с.
118. Советское гражданское право: Учебник для юридических вузов. Т. 1 / Отв. ред. И. Б. Новицкий и П. Е. Орловский. – М.: Госюриздат, 1959. – 494 с.
119. Суханов Е. А. Гражданское право: [в 4 т.]. Том 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права: учебник для студентов ВУЗов / отв. ред. Е. А. Суханов. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ВолтерсКлувер, 2008. – 496 с.
120. Хвостов В. М. Система римского права / В. М. Хвостов. – М.: Издательство Юрайт, 2020. – 540 с.
121. Химичев В. А. Осуществление и защита гражданских прав при несостоятельности (банкротстве) [Электронный ресурс] / В. А. Химичев. – М.: ВолтерсКлувер, 2006. – URL: <https://studfile.net/preview/428968/page:13> (дата обращения 17.01.2021)
122. Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права / Г. Ф. Шершеневич. – Тула: Автограф, 2001. – 719 с. – (Юрид. наследие XX в.)
123. Шершеневич, Г. Ф. Учебник русского гражданского права. Т. 1 / Г. Ф. Шершеневич. – М.: Статут, 2005. – 461 с.

124. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. Т. 2. / Г.Ф. Шершеневич. – М.: Статут, 2005. – 462 с.
125. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права / Г.Ф. Шершеневич. – 10-е изд. – М.: Изд. Бр. Башмаковых, 1912. – 948 с.
126. Эннекцерус Л. Курс германского гражданского права. Том I, полутом 1: Введение и общая часть / Л. Эннекцерус, Т. Кипп, М. Вольф; пер. с 13-го немецкого изд. проф. К. А. Граве, канд. юрид. наук Г. Н. Полянской и В. А. Альтшулера; Под.ред., с предисл. и введ. замечаниями проф. Д. М. Генкина и проф. И. Б. Новицкого. – М.: Издательство иностранной литературы, 1949. – 432 с.
127. Юридические факты и их влияние на отраслевые институты права: проблемы и направления развития: монография / под общ. ред. В.Н. Синюкова, М.А. Егоровой; Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА). – Москва: Проспект, 2021. – 536 с.
128. Яковлев В.Ф. Гражданско-правовой метод регулирования общественных отношений. Избр. тр.: Гражданское право: История и современность. Т. 2. Кн. 1. / В. Ф. Яковлев. – М.: Статут, 2012. – 1328 с.
129. Яровая М. В. Римское право: учебное пособие для вузов / М. В. Яровая. – М.: Издательство Юрайт, 2020. – 250 с.

Научные статьи

130. Corbin Arthur L. Conditions in the Law of Contract, 28 Yale L. J. (1919) [Электронный ресурс]. – URL: <https://digitalcommons.law.yale.edu/ylj/vol28/iss8/2> (дата обращения: 03.05.2019).
131. Mitrofanova I. A. The Application of digital technologies in the conditional agreements [Электронный ресурс] / I. A. Mitrofanova // International scientific and practical conference «Law and Information Society: Digital Approach» (LISID-2020). Volgograd, Russia, November, 6, 2020. – SHS Web of Conferences. – Volume 109

(2021). – URL: <https://www.shs-conferences.org/articles/shsconf/abs/2021/20/contents/contents.html>

132. Nick Szabo. A Formal Language for Analyzing Contracts. 2002 [Электронный ресурс]. – URL: <http://szabo.best.vwh.net/contractlanguage.html> (дата обращения: 30.05.2019)

133. Toit F. du. Constitutionalism, Public Policy and Discriminatory Testamentary Bequests - A Good Fit Between Common Law and Civil Law in South Africa's Mixed Jurisdiction? // Tulane European & Civil Law Forum. South Africa's Mixed Jurisdiction. – 2012. – Vol. 27.

134. Алексеев С. С. Односторонние сделки в механизме правового регулирования / С. С. Алексеев // Антология уральской цивилистики. 1925-1989: Сборник статей / Кафедра гражданского права Уральской государственной юридической академии; Издательство «Статут». – Москва: ООО «Издательство «СТАТУТ», 2001. – С. 54-68.

135. Безик К.С. Условные обязательства в новой редакции гражданского кодекса Франции / К.С. Безик // Сибирский юридический вестник. – 2017. – № 1(76). – С. 63-70.

136. Белов В. А. Перспективы развития общего понятия договора и принципа свободы договора в российском частном праве [Электронный ресурс] / В.А. Белов // Свобода договора. Сборник статей. Отв. ред. М. А. Рожкова. – М.: Статут, 2016. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 01.06.2021).

137. Блинков О.Е. Наследственный договор как основание наследования в законодательстве стран дальнего и ближнего зарубежья [Электронный ресурс] / О. Е. Блинков // Наследственное право. – 2006. – № 2. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 15.07.2021).

138. Богданов Е. В., Богданова Е. Е., Богданов Д. Е. Особенности развития причинно-следственных связей в договорных отношениях / Е.В. Богданов, Е.Е. Богданова, Д.Е. Богданов // Законодательство и экономика. – 2016. – № 7. – С. 13-21

139. Будылин С.Л. Договор с покойником. Реформа наследственного права России и зарубежный опыт / С.Л. Будылин // Закон. – 2017. – № 6. – С. 32-43.
140. Бушлякова Д. В. К вопросу о проблемах применения наследственного договора в Российской Федерации [Электронный ресурс] / Д.В. Бушлякова – URL: <http://www.eurasian-advocacy.ru/aktualnye-problemy-yuridicheskoy-nauki-i-praktiki/1734-k-voprosu-o-problemakh-primeneniya-nasledstvennogo-dogovora-v-rossijskoj-federatsii> (дата обращения 28.09.2019)
141. Бычков А. Договор дарения: юридическая квалификация, особенности и риски /А.Бычков // Новая бухгалтерия. – 2017. – № 9. – Режим доступа: СПС «Консультант Плюс» (дата обращения: 06.04.2018).
142. Валиев Р.Р. Имущественное положение сторон условно-отлагательного обязательства [Электронный ресурс] / Р.Р. Валиев // Закон. – 2020. – № 7. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 02.05.2022).
143. Генкин Д. М. Недействительность сделок, совершенных с целью, противной закону / Д.М. Генкин // Ученые записки ВШЮН. Вып. V. – М.: Юридическое издательство Министерства юстиции СССР, 1947. – С. 40-57
144. Громов С. А. Спорные аспекты учения об условных сделках / С.А. Громов // Сделки: проблемы теории и практики: сборник статей / Исследовательский центр частного права. – Москва: ООО «Издательство «СТАТУТ», 2008. – С. 255-297.
145. Груздев В. Условные гражданско-правовые обязательства / В. Груздев // Хозяйство и право. – 2012. – № 11. – С. 90-94.
146. Гудков Д.В. Проблема квалификации отношений сторон до разрешения отлагательного условия /Д.В. Гудков // Вестник гражданского права. – 2015. – Т. 15 – № 3. – С. 7-56.
147. Гутников О. В. Деление недействительных сделок на ничтожные и оспоримые: основные идеи и результаты реформирования Гражданского Кодекса Российской Федерации / О. В. Гутников // Право. Журнал Высшей школы экономики. – 2017. – № 2. – С. 48-67.

148. Гутников О. В. Договоры с условиями take or pay или ship or pay: гражданско-правовая природа и перспективы их закрепления в законодательстве / О. В. Гутников // Модернизация гражданского законодательства: сборник материалов к XV Ежегодным научным чтениям памяти профессора С.Н. Братуся / Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ. – Москва: ООО «Издательство «СТАТУТ», 2020. – С. 104-128.

149. Гуцин В.В. Понятие и правовой режим совместного завещания супругов / В.В. Гуцин // Семейное и жилищное право. – 2019. – №4. – С. 9-12.

150. Договорное право России и Англии: сравнительно-правовой анализ // Правовое регулирование договорных отношений в России: проблемы и перспективы развития: Коллективная монография / В.С. Белых. – Верховный Суд Российской Федерации; Северо-Западный филиал ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия». СПб., 2021. – С. 70-78

151. Егоров Н.Д. Наследственное правоотношение / Н.Д. Егоров // Вестник Ленинградского университета. Сер. 6 «История КПСС. Научный коммунизм. Философия. Право». – 1988. – Вып. 3 (№ 20). – С. 67 – 70.

152. Егорова М.А. Некоторые особенности реализации прав на изменение и расторжение договора в российском праве / М.А. Егорова // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина. – 2019. – №4. – С. 236-242

153. Емелькина И. А. Перспективы наследования бизнеса на основании наследственного договора в российском праве [Электронный ресурс] / И.А. Емелькина// Сб. науч. статей III Международ. науч.-практ. конф. «Актуальные проблемы предпринимательского и корпоративного права в России и за рубежом» (25 апреля 2016 года, г. Москва). Под общ. ред. С. Л. Могилевского, М. А. Егоровой. – М.: Юстицинформ, 2016. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 08.07.2021).

154. Ермолова Н. А., Камышанский В. П. Условные завещания: за и против / Н.А. Ермолова, В.П. Камышанский // Наследственное право. – 2011. – № 3. – С. 11-13

155. Захарова Е. А., Воронина Ю. Н., Шаназарова Е. В. Перспективы наследования бизнеса на основании наследственного договора в Российской Федерации / Е.А. Захарова, Ю.Н. Воронина, Е.В. Шаназарова // European research: Сборник статей победителей VII международной научно-практической конференции. – Пенза, Изд-во «Наука и просвещение», 2016. – С. 355-358.
156. Зеккель Э. Секундарные права в гражданском праве / Э. Зеккель // Вестник гражданского права. – 2007. – №2. – С. 204-252
157. Индийский закон о договорах 1872 г. (общие сведения, общий комментарий, оригинальный текст и русский перевод) / предисл., пер. на рус.яз., коммент. В.А. Белова // Известия высших учебных заведений. Правоведение. – 2014. – № 5(316). – С. 170-223.
158. Казанцев М. Ф. Проблема вещных договоров в контексте предмета гражданско-правового договорного регулирования / М. Ф. Казанцев // Научный ежегодник Института философии и права Уральского отделения Российской академии наук. – 2009. – № 9. – С. 379-393.
159. Карапетов А. Г. Зависимость условия от воли сторон условной сделки в контексте реформы гражданского права /А.Г. Карапетов// Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2009. – № 7. – С. 28-93.
160. Карапетов А. Г. Свобода договора и пределы императивности норм гражданского права / А.Г. Карапетов // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2009. – № 11. – С. 100-133
161. Карапетов А. Г. Условные права и обязанности: обзор проблемных вопросов применения ст. 157 и 327 ГК РФ / А. Г. Карапетов // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2017. № 6. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 10.12.2018).
162. Крашенинников Е. А., Байгушева Ю. В. Оговорка о сохранении права собственности / Е.А. Крашенинников, Ю. В. Байгушева // Вестник ВАС РФ. – 2011. – №9. – С. 38-61

163. Крашенинников Е. А. Условие в сделке: понятие, виды, допустимость. // Очерки по торговому праву: Сборник науч. тр. / Под ред. Е. А. Крашенинникова. – Ярослав. гос. ун-т. Ярославль, 2001. – Вып. 8. – С. 3-18
164. Кузнецова Л. В. Сделки, совершенные под условием / Л. В. Кузнецова // Сделки: проблемы теории и практики: сборник статей / Исследовательский центр частного права. – Москва: ООО «Издательство «СТАТУТ», 2008. – С. 198-238.
165. Лебедев К. К. Развитие системы договоров в России на современном этапе / К. К. Лебедев // Гражданское право: вызовы времени: материалы Международной научной конференции, посвященной 70-летию юбилею доктора юридических наук, профессора А. Г. Диденко, Алматы, 03 октября 2014 года / Казахский гуманитарно-юридический университет. – Алматы: ООО «Раритет», 2014. – С. 279-313.
166. Митрофанова И.А. К вопросу о правовых последствиях сделки, совершенной под условием / И.А. Митрофанова // Юрист. – 2022. – №5. – С. 65-69.
167. Митрофанова И.А. Некоторые проблемы регулирования сделок, совершенных под условием, в российском гражданском праве / И.А. Митрофанова // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. – 2017. – №4 (41). – С. 337-341.
168. Митрофанова И.А. Оборотоспособность предмета сделки, совершенной под условием / И.А. Митрофанова // Юрист. – 2021. – №8. – С.47-51.
169. Митрофанова И.А. Право пожизненного проживания дарителя как условие в договоре дарения / И.А. Митрофанова // Актуальные проблемы российского права. – 2021. – Т.16. – №9 (130). – С. 76-81.
170. Митрофанова И. А. Сделки, совершенные под условием: проблемы правоприменения и перспективы развития в условиях цифровизации / И.А. Митрофанова // Юрист. – 2022. – № 6. – С. 8-12.
171. Митрофанова И. А. Условие как юридический факт / И.А. Митрофанова // Юридическая наука в XXI веке: актуальные проблемы и

перспективы их решений. Сборник научных статей по итогам работы второго круглого стола со Всероссийским и международным участием. 28-29 февраля 2020 года. – Шахты, 2020. – С. 161-163.

172. Митрофанова И. А. Условное завещание как вид сделки, совершенной под условием / И.А. Митрофанова // Вестник Нижегородского университета им. Н. И. Лобачевского. Серия: Право. – 2019. – №2. – С. 103-108.

173. Михайлова И. А. Наследственный договор: достоинства и недостатки / И.А. Михайлова // Наследственное право. – 2018. – № 4. – С. 31-37.

174. Михайлова И. А. «Условные» завещания: история и современность / И.А. Михайлова // Юридический вестник Самарского университета. – 2016. – Т. 2. – № 1. – С. 37-44.

175. Михайлова И. А. Эволюция формы сделки в зарубежном законодательстве / И.А. Михайлова // Вестник Московского университета имени С.Ю. Витте. Серия 2. Юридические науки. – 2018. – № 4. – С. 34-40.

176. Мыскин А.В. Отмена дарения и вопросы наследственного права / А.В. Мыскин // Нотариус. – 2018. – №4. – С.38-41.

177. Мухаметзарипов И. А. Институт условного завещания в зарубежных странах в контексте свободы вероисповедания [Электронный ресурс] / И.А. Мухаметзарипов // Российский юридический журнал. 2015. № 6. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 12.07.2018).

178. Новоселова Л. А. Формализм против неформальности. О некоторых подходах к форме сделок [Электронный ресурс] / Л.А. Новоселова // Хозяйство и право. – 2019. – № 9. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 16.03.2021).

179. Осипов М. Ю. К вопросу о гражданско-правовой природе наследственного договора [Электронный ресурс] / М.Ю. Осипов // Наследственное право. – 2019. – № 2. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 16.09.2020).

180. Певзнер А. Г. Понятие гражданского правоотношения и некоторые вопросы теории субъективных гражданских прав / А.Г. Певзнер // Ученые записки ВЮЗИ. Вып. V: Вопросы гражданского права. – М., 1958. – С. 3-34

181. Печеный О.П. К вопросу о принципах наследственного права [Электронный ресурс] / О.П. Печеный // Гражданское право: вызовы времени: Мат. междунар. науч. конф., посвященной юбилею д-ра юрид. наук, проф. А.Г. Диденко. – Алматы. – 2015. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 27.10.2019).

182. Печеный О. П. Свобода договора в наследственном праве [Электронный ресурс] / О.П. Печеный // Свобода договора: Сборник статей. Отв. ред. М.А. Рожков. – М.: Статут, 2016. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 17.10.2019).

183. Подузова Е. Б. Концепция встречного предоставления в англосаксонской правовой семье: правила и исключения [Электронный ресурс] / Е.Б. Подузова // Предпринимательство и право: информационно-аналитический портал. – URL: <http://lexandbusiness.ru/view-article.php?id=7838> (дата обращения: 07.02.2021).

184. Райхер В.К. Абсолютные и относительные права (к проблеме деления хозяйственных прав): в особенности применительно к советскому праву / пер. с нем. О.В. Колотилова // Вестник гражданского права. – 2007. – №2. – С. 144-204.

185. Рассказова Н. Ю. Нотариальная форма сделки и нарушение требования о ее соблюдении [Электронный ресурс] / Н.Ю. Рассказова // Журнал Закон. – 2019. – № 7. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 03.01.2022).

186. Расторгуева А.А. Раздел имущества между супругами и наследниками: правовые аспекты [Электронный ресурс] / А.А. Расторгуева // Редакция «Российской газеты». – 2019. – Вып. 4. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 10.10.2020).

187. Рыженков А. Я. О теоретико-философских основаниях российского наследственного права / А.Я. Рыженков // Наследственное право. – 2019. – № 2. – С. 3-6
188. Савельев А. И. Договорное право 2.0: «умные контракты» как начало конца классического договорного права / А.И. Савельев // Вестник гражданского права. – 2016. - №3. – с. 32-60
189. Сараев А. Г. Модель института завещания под условием в РФ (de lege ferenda) / А.Г. Сараев // Нотариус. – 2015. – № 8. – С. 22-27
190. Сараев А. Г. О правовой природе завещания / А.Г. Сараев // Наследственное право. – 2013. – № 2. – С. 24-28
191. Суслов А.А. Отказ в даче согласия в частном праве: правовая природа, форма выражения и правовые последствия / А.А. Суслов // Современное право. – 2020. – № 7. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 05.10.2022).
192. Сулова С. И. Непоименованные субъективные права на жилые помещения / С.И. Сулова //Законы России. Опыт. Анализ. Практика. - 2017. - № 1. - С. 17 – 21
193. Третьяков С.В. Формирование концепции секундарных прав в германской цивилистической доктрине (К публикации русского перевода работы Э. Зеккеля «Секундарные права в гражданском праве») / С.В. Третьяков // Вестник гражданского права. – 2007. – № 2. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 20.01.2020)
194. Научно-консультативный совет ФНП обсудил появившиеся предложения по изменениям в наследственном праве [Электронный ресурс] // Федеральная нотариальная палата. – URL: <http://notariat.ru/news/18974/> (дата обращения 15.05.2016).
195. Фон Тур А. К учению об абстрактных договорах согласно ГГУ / А. фон Тур // Вестник гражданского права. – 2011. – Т. 11. – № 2. – С. 286-307.
196. Чашкова С.Ю. Сущность и пределы обоюдного усмотрения супругов при совершении ими совместного завещания и наследственного договора / С.Ю. Чашкова // Наследственное право. – 2019. – № 4. – С. 27-31.

197. Чеговадзе Л.А. Недопустимый отказ от обязательства и допустимый отказ от договора [Электронный ресурс] / Л.А. Чеговадзе // Гражданское право. – 2021. – №3. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 13.06.2021).

Диссертации и авторефераты диссертаций

198. Валиев Р.Р. Имущественное положение сторон условно-отлагательного обязательства: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03/ Валиев Раиль Расыхович. – Казань, 2021. – 217 с.

199. Васнев В. В. Природа условного обязательства: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03/ Васнев Владимир Владимирович. – Спб., 2013. – 163 с.

200. Гомбоева И.В. Условные сделки в российском гражданском праве: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03/ Гомбоева Ирина Владимировна. – М., 2011. – 196 с.

201. Ермолова Н. А. Условные сделки в российском гражданском праве: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03/ Ермолова Наталья Александровна. – Краснодар, 2011. – 216 с.

202. Илларионова Т.И. Система гражданско-правовых охранительных мер: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03/ Илларионова Тамара Ивановна. – Свердловск, 1985. – 167 с.

203. Останина Е. А. Сделки с отлагательным и отменительным условием как основание приобретения вещного права: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03/ Останина Елена Александровна. – Екатеринбург, 2007. – 208 с.

204. Сараев А.Г. Завещание под условиями: зарубежный опыт: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03/ Сараев Александр Геннадьевич. – Казань, 2016. – 218 с.

205. Соловых С.Н. Дарение в гражданском праве России: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03/ Соловых Сергей Николаевич. – Саратов, 2003. – 208 с.

206. Халбаева Т.Н. Сделки по отчуждению жилых помещений: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03/ Халбаева Татьяна Нармурадовна. – Саратов, 2005. – 210 с.

207. Чеговадзе Л. А. Система и состояние гражданского правоотношения: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03/ Чеговадзе Людмила Алексеевна. – Москва, 2005. – 48 с.

Russian State Academy of Intellectual Property

Manuscript copyright

Mitrofanova
Irina Aleksandrovna

CONDITIONAL AGREEMENTS IN THE CIVIL LEGISLATION OF THE RUSSIAN
FEDERATION

Scientific specialty: 5.1.3. Private law (civil law) sciences

Dissertation
thesis for the degree of Candidate of Legal Sciences
Translation from Russian

Scientific supervisor:
Doctor of Law, Professor
Egorova Maria Aleksandrovna

Moscow, 2022

Contents:

Introduction.....	203
Chapter 1. The concept of conditional agreements and the evolution of their legal regulation	215
1.1 Evolution of the legal regulation of conditional agreements	215
1.2 Legal Regulation of Conditional Agreements in Domestic and Foreign Legislation.....	230
Chapter 2. Theoretical Foundations of the Conditional Agreement.....	240
2.1 Condition as an element of the factual composition of the agreement.....	240
2.2 Boundaries of the existence and action of a conditional agreement.....	265
2.3 Conditional agreement form.....	289
Chapter 3. Certain Types of Conditional Agreements.....	300
3.1 Gift agreement under condition	300
3.2 Will made under condition.....	324
3.3 The inheritance contract as an example of a conditional agreement.....	340
Conclusion.....	357
References.....	359

Introduction

Relevance of the research topic. Transactions are a fundamental category of civil law, as it is precisely they give motion to the fundamental civil-legal relations. Dynamic development of modern society, economy and law requires constant improvement of the transactions theory and provides an opportunity for active study and comprehension of familiar legal relations in the conditions of new reality.

Conditional agreements are a unique construction from the point of view of the mechanism of their action and derived consequences. The application of such transactions gives the participants of civil relations an opportunity to foresee negative consequences and mitigate risks. Moreover, this legal construction fits into the concept of digitalization of law, as its structure corresponds to an elementary computer algorithm.

The legislation concerning conditional agreements is laconic and limited only by article 157 of the Civil Code of the Russian Federation, essentially regulating only the parties' behavior in relation to dishonest assistance/obstruction of the occurrence/non-occurrence of the condition. This causes many practical difficulties, as it leads to an ambiguous interpretation of various legal situations in judicial practice.

The analysis of judicial practice shows that there is no unified position and holistic understanding of this legal construction and the consequences which are entailed by the onset of the condition in relation to the transactions made on condition.

The consequence of insufficient legal regulation is that conditional deals are rarely used in civil-law relations. Although the conclusion of such transactions is seen as constructive not only in business activities, corporate legal relations, transactions with shares in authorized (share) capital of legal entities, but also in the regulation of legal relations between individuals, including the sale of real estate.

Degree of development of the subject. Conditional agreements as a legal category have been known since Ancient Rome. Roman law has built up quite a coherent doctrine of such transactions. The special role of F. K. von Savigny in the systematization and comprehension of the legacy of Roman law is a must to note.

The study of conditional agreements, based on the works of Roman scholars and Western scholars (whose legal systems are based on Roman law) was continued by the great civilists of pre-revolutionary Russia: K. N. Annenkov, E. V. Vaskovsky, Y. S. Gambarov, D. I. Meyer, K. P. Pobedonostsev, V. I. Sinaisky, G. F. Shershenevich. These ideas were developed in the 1905 Draft Civil Code of the Russian Empire where a definition of a bargain under condition was given, the classification of conditions was given (with a reference to the English law, which evidences the independent interpretation of the theory of conditional deals rather than the recitation of the Roman law materials), possibility of making a will under the condition, etc.

But these studies were not in demand in the conditions of the socialist ideology and planned economy.

With the transition of the Russian Federation to the new political, economic and legal realities research in the field of civil law acquired special importance, a new round began, study of transactions as a legal category was included.

Today, there is no integral theory of conditional deals. The growing interest to this topic has been observed since 2007, but it was of a spotty nature in the form of dissertation studies, scientific articles and one monograph. From 2013 to 2021 there were no dissertation studies devoted to the subject of conditional transactions.

In 2007 E. A. Ostanina defended her PhD thesis “Transactions with precedent and subsequent condition as a basis for the acquisition of property rights”²⁸⁴. The author's inestimable merit is that the attention to this topic was drawn, the main elements of the transaction made under the condition were outlined and the topic of the term of condition occurrence was touched. However, the problems are considered from the point of view of real transactions and the emergence and termination of property rights, i.e. the particular case. Also, the author operates with the term “subsidiary legal relations”, which, in our opinion, is a controversial category.

²⁸⁴ Ostanina E. A. Transactions with precedent and subsequent conditions as a basis for the acquisition of property rights: diss....cand. of Legal Sciences. Ekaterinburg, 2007. 208 p.

In 2011, Gomboeva I. B. “Conditional deals in the Russian civil law”²⁸⁵ and N. A. Ermolova “Conditional deals in the Russian civil law”²⁸⁶ dissertations are defended. Gomboeva I. V. analyzes the history of development of agreements made under the condition both in foreign legislation and domestic law. Some characteristics of the condition are given, and much attention is paid to the question of dishonest assistance/obstruction of the occurrence/non-occurrence of the condition, recognition of the transaction as invalid.

Research of N.A. Ermolova is evaluated as more complex. The main issues of the theory of conditional agreements are covered: the concept, the characteristics of the condition, the state of the agreement before the occurrence of the condition, the consequences of the resolution of the condition, the functions of conditional agreements. However, the author proposes to consider an agreement made under condition as a qualitatively new legal construction, and one can't agree with such a statement. Also N. A. Ermolova singles out conditional rights and obligations, which are insufficiently substantiated legal categories.

It is necessary to note especially the dissertation study of V. V. Vasnev “The nature of conditional obligation”²⁸⁷ (2013). This work is devoted to the issue of the state of obligations of the parties to a transaction made under a precedent condition. At the same time, transactions made under the subsequent condition are not included in the range of issues considered by the author.

Some questions concerning conditional agreements were considered in the works: S. N. Solovoyh “Gift in the Civil Law of Russia”²⁸⁸, A.G. Sarayev “Testaments made under conditions: foreign experience”²⁸⁹.

²⁸⁵ Ermolova N. A. Conditional agreements in the Russian civil law: diss....cand. of Legal Sciences. Krasnodar, 2011. 216 p.

²⁸⁶ Gomboeva I.V. Conditional deals in the Russian civil law: diss....cand. of Legal Sciences. Moscow, 2011. 196 p.

²⁸⁷ Vasnev V.V. The Nature of Conditional Obligation: diss....cand. of Legal Sciences. Spb., 2013. 163 p.

²⁸⁸ Solovoyh S.N. Gift in the civil law of Russia: diss....cand. of Legal Sciences. Saratov, 2003. 208 p.

²⁸⁹ Sarayev A.G. Will under conditions: foreign experience: diss....cand. of Legal Sciences. Kazan, 2016. 218 p.

In 2022 the defense of Valiev R.R.'s dissertation “Property status of the parties of conditional obligation”²⁹⁰ was held. The author denies the existence of the obligation in the agreement, made under condition precedent to the onset of such condition, and also introduces the category of chances and risks, which can have an independent property value. At that, in our opinion, there is a confusion of the legal nature of conditional and risk agreements. The agreements made under the subsequent condition are not considered in this work.

We can conclude that no comprehensive studies have been conducted for about 10 years and the number of available works can not answer all the questions concerning conditional agreements. Thus, one of the most important questions is to understand the state of legal relations which arise after the conclusion of the agreement and which continue until the condition precedent. There is a widespread view that “ancillary legal relations”, “state of binding”, etc. arise between the parties, which is not characteristic of Russian civil law and is a controversial inference. The other extreme - legal relations do not arise before the condition at all - leads to the judicial practice of invalidating agreements made under the condition.

We may also note the absence of specific requirements to the condition, its content, the time of its occurrence, etc. These problems have not yet found their solution.

Theoretical basis of the study consists of the works of S.S. Alekseev, V.A. Belov, V.S. Belykh, M.I. Braginsky, V.A. Vaipan, V.V. Gongalo, O.V. Gutnikov, V.V. Gushchin, M.A. Egorova, N.A. Ermolova, O.S. Ioffe, V.B. Isakov, M.F. Kazantsev, V.P. Kamyshanskiy, A.G. Karapetov, O.A. Krasavchikov, L.V. Kuznetsova, I.A. Mikhailova, I.B. Novitsky, E.A. Ostanina, A.J. Ryzhenkov, K.I. Sklovsky, E.A. Sukhanov, L.A. Chegovadze, etc.

The normative legal base of the study is the Constitution of the Russian Federation (adopted by popular vote on 12.12.1993 with the changes approved in the

²⁹⁰ Valiev R.R. Property status of the parties to a conditional obligation: diss....cand. of Legal Sciences. Kazan, 2021. 217 p.

national vote on 01.07.2020), the current civil legislation, the norms of family law and private international law.

The empirical basis of the study is the materials of Russian judicial practice, including the positions of the Supreme Court of the Russian Federation, arbitration, district, regional and city courts in different regions of Russia.

The object of the thesis research is public relations which are regulated by Russian civil law and arising in connection with the conclusion of conditional agreements.

The subject of the thesis research are the norms of Russian law governing relations arising from the conclusion and execution of conditional agreements.

The goal and objectives of the study. The goal of the study is to identify problems related to the doctrine, legislative regulation and practical use of conditional agreements, elaboration of proposals for their solution.

Objectives set has led to the following tasks:

- to conduct a retrospective analysis of the conditional agreement theory in Russian and foreign law;
- to determine the main legislative approaches to the regulation of conditional agreements in modern foreign and domestic law;
- to identify the criteria that condition of the transaction should respond in order for this transaction could be considered valid;
- to analyze the mechanism of action of the conditional agreement from the point of view of the factual structure;
- to establish the consequences caused by the permission of the condition of the transaction;
- to determine the form in which a conditional agreement must be performed;
- to identify gaps in the legal regulation of certain types of agreements made by condition between individuals.

Research Methodology. Methodological basis of the study consists of general scientific dialectic method of cognition and particular scientific methods:

descriptive, formal-dogmatic, systematic, comparative-legal, historical, functional, analysis and synthesis.

During the study of condition and determination of limits of existence of conditional agreement historical, formal-dogmatic, comparative-legal methods and method of analysis and synthesis are of special importance as they allow to consider the norms of conditional agreement in their development, to carry out comparative analysis with legislation of foreign countries, to understand the place and importance of condition as an element of transaction. The formal-dogmatic approach determined the consideration of the conditional agreement from the positivistic point of view excluding the doubtful categories which are not peculiar to the Russian law.

Systemic and functional methods were used for consideration of the issue of the proper form of the conditional agreement.

During the analysis of separate kinds of conditional agreements the author used descriptive, comparative-legal, functional methods as well as methods of synthesis and analysis.

Scientific novelty of the article lies in the fact that a complex study of the conditional agreement has been carried out. At the same time we analyze not only the agreement made under the precedent condition that traditionally arouses greater interest of researchers but also the agreement made under the subsequent condition.

A conditional agreement, its state prior to resolution of the condition, is considered for the first time without using the categories of "conditional rights and obligations" and other similar phenomena that are not typical for the Russian civil law. An agreement made under the subsequent condition is analyzed from the point of view of admissibility of termination of its consequences, including the return of property.

The author has proposed original criteria of recognition of the condition as valid, which will allow not only to stabilize the civil-law relations but also not to violate the principle of freedom of contract.

In addition to general theoretical issues certain types of transactions between individuals, made under condition: gift agreement, will, the first time analyzed

the joint will of spouses and the inheritance contract from the perspective of the possibility of including a condition.

Particular attention is paid to the form of conditional agreement, including from the point of view of notarial protection of such transactions, which has not been previously considered in academic papers.

The conclusions representing the new and most significant scientific results are reflected in **the statements made for the defense**:

1. It is demonstrated that the rights and obligations of the parties of the transaction made under a precedent condition arise at the moment of its conclusion, but not at the moment of occurrence of the condition. Contrary to the prevailing theoretical approach about the emergence between the parties after the conclusion of such a transaction of "state of uncertainty", "state of binding", "conditional rights and obligations", "right of waiting", etc., the position is justified that after the transaction the parties have obligations of negative content: not in bad faith to assist/prevent the occurrence/non-occurrence, not to dispose/destroy/deteriorate the subject of transaction. From the moment the condition occurs, the basic rights and obligations expressly specified in the transaction arise.

The object of a transaction made under a suspensive condition must be limited in its negotiability from the moment of the conclusion of the transaction. Such a restriction should be imposed at the level of federal law. If the subject of the transaction is real estate, the restriction must be reflected in the Unified State Register of Real Estate.

2. It is substantiated that as a consequence of entering into a transaction made under a subsequent condition, in addition to the rights and obligations expressly stated in the transaction, the parties acquire additional obligations of a negative nature: not to assist/prevent in bad faith the occurrence/non-occurrence of the condition, not to dispose/destroy/deteriorate the subject of the transaction. If the transaction is aimed at the transfer of property, the object of the transaction made under the subsequent condition is limited in its negotiability from the moment of the conclusion of the transaction. Such a restriction must be established at the level of federal law. If the

subject of such a transaction is real estate, the encumbrance must be reflected in the Unified State Register of Real Estate.

Therefore, the parties may establish in an agreement made under both a precedent and a subsequent condition a term within which the condition can be resolved, otherwise it is recognized as having fallen away. This will ensure that the subject matter of the transaction will not be limited in turnover for an extended period of time.

3. It is proved that the condition (both the precedent and the subsequent) is a part of the factual composition of the transaction. The condition performs the same function as other elements of the factual composition - it contributes to the establishment, change or termination of legal relations.

A conditional agreement is an example of an incomplete factual composition. Prior to its authorization the condition is a legal fact, because according to the meaning of the deal made under condition, after its signing the parties cannot behave as freely as they want.

After its permission the condition should be qualified only as an element of the factual structure of the transaction, which includes this condition in its content.

4. The position that the assessment of the condition validity should be carried out with due regard to three criteria: term of condition occurrence, content of the condition, uncertainty of the moment and the fact of its occurrence is substantiated.

A condition may occur both in the future and at once/before the deal is concluded, if the parties assert that they did not know about the occurrence of the condition and according to the circumstances it can be assumed that they could not have known about it, and they do not object to consider the condition valid and accomplished.

The subjective or objective nature of the condition (the dependence of the occurrence of the condition on the will of the parties) does not affect the validity of the condition unless it contradicts the essence of the relationship.

Objective condition is an event the occurrence of which is absolutely unrelated to the will and actions of the parties to the transaction. A subjective condition

is such an event, the occurrence of which depends, *inter alia*, on the will and actions of the parties to the transaction. The content of a condition should not be assessed from the point of view of its literal interpretation, but in view of the consequences produced. A condition may express, for example, an unlawful act, but it will be valid if the consequences of the transaction do not violate the law and public order, norms of morality and ethics.

Uncertainty of the moment and the fact of occurrence is expressed in the fact that a condition can be only such an event that can actually happen, but at the same time, it is not known reliably whether such an event will happen. Inclusion of an impossible condition in the deal as a conditionality is inadmissible and entails the invalidity of the deal, as legal relations will not occur, i.e. the deal is imaginary.

5. The position is defended that conditional agreements, where real estate is the object, must be subject to mandatory notarization. In view of the fact that the transaction is complicated by a condition and the subject of the transaction has a great value, notarization is necessary for observance and protection of the legitimate rights and interests of the parties.

6. It is proved that a consensual contract of gift can be made both under a precedent and a subsequent condition, which is explained by a significant asymmetry of rights and obligations of the giver and the receiver. Circumstances expressly stated in the law, which give the giver the right to cancel the gift in court, can act as conditions. For this purpose it is necessary to specify them in the contract as a condition. In this case, if a condition occurs, the relationship will be recognized as terminated from the moment such a condition occurs.

7. It is reasoned that, despite the unilateral nature of the will, it can be made under a condition. The condition may be either objective or subjective. However, a subjective condition must not have the attributes of a counter-provision.

For there to be an opportunity to execute the inheritance within the legally prescribed period, the precedent condition must occur before the opening of the inheritance or within six months of the opening of the inheritance. Otherwise, the

consequences, the occurrence of which is subject to such a condition, do not occur. The rest of the will remains valid.

The subsequent condition may occur before the opening of the inheritance or within six months after the opening of the inheritance, i.e. during the period in which the potential heir cannot dispose of the inherited property. After the expiration of the period of acceptance of the inheritance, the subsequent condition must be recognized as having fallen away, and the heirs receive a certificate of right to inherit.

This approach does not distort the purpose of including the condition in the will. At the same time, the stability of the civil turnover is preserved.

8. It is proved that the inclusion of a precedent condition in a joint will of spouses will protect the will of the spouse who died first from arbitrary modification or revocation of the will by the outliving spouse. The condition could provide for the termination of the "contract" between the spouses, a mutual discretion, if such a "contract" is waived by the outliving spouse. Thus, a joint will would be able to express not only the will of both spouses as an inseparable whole, but also provide for separate wills of the spouses that cannot be changed or revoked after each spouse's death.

9. It is concluded that under the existing civil law regulation, it is advisable to enter an inheritance contract on a condition. This will mitigate the main risk of entering such a contract - the possibility of the future grantor to dispose of the property that is the subject of the inheritance contract during his lifetime. Also, the inclusion of a subjective condition, which is expressly provided by the legislation, will give the parties more opportunities to regulate legal relations as compared to the will.

According to the results of the study, suggestions for improving the civil legislation on conditional transactions have been proposed. It is suggested to add to article 157 of the Civil Code of the Russian Federation the following provisions:

“1. A condition may depend (subjective condition) or not depend (objective condition) on the will and actions of the parties to the transaction.

2. A condition can only be a circumstance that will occur after the conclusion of the transaction. Besides, a circumstance, which has come before or simultaneously with the conclusion of the transaction, shall be deemed valid, if the

parties did not know and should not have known about its coming and it does not contradict their interests.

3. The parties to a transaction made under precedent condition must not perform actions, which lead to impossibility to fulfill the obligations after the condition has come, including destruction of the subject of the transaction. Conclusion of conditional agreement entails occurrence of burden on object of real estate before occurrence of condition.

4. The parties may provide for a period of time within which the condition must be resolved. If the term has expired, either party has the right to unilaterally terminate the transaction.

5. A conditional agreement, the subject of which is real estate, is subject to notarial certification”.

It is proposed to supplement Article 1124 of the Civil Code of the Russian Federation with cl. 7 of the following content: “A testament may be made under a condition which does not depend on the will and/or actions of the heir under such a testament. The precedent condition must occur before or simultaneously with the opening of the inheritance, otherwise the will shall be invalid as far as the consequences, the occurrence of which depends on the condition, are concerned. The subsequent condition can occur before the death of the grantor and within six months thereafter. After the expiry of six months, the abrogation subsequent condition which has not occurred shall be deemed to have fallen away”.

It is suggested to supplement article 572 of the Civil Code of the Russian Federation with clause 4 of the following content: “A gift agreement may be made under a condition, including the one that gives the giver the right to live in the alienated residential premises for life”.

Scientific and practical significance of the thesis lies in the fact that the provisions and conclusions contained therein may become part of the emerging theory of conditional transactions. The results of the study can be taken into consideration in law-making and law enforcement activities, as well as in the process of teaching the disciplines of civil law.

Approbation of the research results. The thesis was prepared at the Department of Civil and Business Law of FSBEI VPO “Russian State Academy of Intellectual Property”, where it was reviewed and discussed. The main statements, conclusions and recommendations of the research are presented in 15 publications of the author, and 6 of them were published in scientific journals recommended by the High Attestation Commission of the Ministry of Science and Higher Education of the Russian Federation, 1 - in the edition, indexed by Web of Science.

The results of the work were presented in the form of scientific reports at conferences: II Annual International Scientific and Practical Conference “Scientific research of the state and development of modern society” (Volgograd, VIB, 2017); All-Russian Scientific and Practical Conference “Actual problems of private and public law” (Volgograd, VA of the Ministry of Internal Affairs of Russia, 2017); International scientific conference “Actual problems of social and economic human rights protection in Russia, CIS and the European Union” (Volgograd, VIB, 2018); Interregional round table “Roman law - the basis of modern civics” (Volgograd, Volgograd State University, Russian Academy of National Economy and Public Administration, 2018); All-Russian scientific-practical conference “Actual problems of private and public law” (Volgograd, Volgograd State University of the Ministry of Internal Affairs, 2018); International scientific-practical conference “Legal responsibility in public and private law” (Volgograd, Russian Academy of National Economy and Public Administration, 2018); Round table with all-Russian and international participation “Legal science in XXI century: Current problems and prospects for their solutions” (Shakhty, DSTU, 2020).

The structure of the work is defined by the purpose and objectives of the research and reflects its logic. The thesis consists of an introduction, three chapters, which include eight paragraphs, a conclusion, and a list of references.

Chapter 1. The concept of conditional agreements and the evolution of their legal regulation

1.1 Evolution of the legal regulation of conditional agreements

Like many institutions in modern civil law, conditional transactions came to us from Roman private law. The power of the Roman legal consciousness was so great that such subtle instruments were developed to regulate civil law relations. Conditional agreements were not a “special” institute of law and were defined through the concepts of “transaction” (as a basis) and “condition” (as an additional element).

D. V. Dozhdev notes: “... a transaction may also include a number of incidental (accidental) moments, not necessary for its very existence, which, nevertheless, determine the onset of its effect”²⁹¹. The Roman jurists did not insult the sanctity of the institution of the transaction, nor did they attempt to dissect it on the basis of the effect produced by the transaction. The condition was considered only as a supplement, an optional element; therefore, a conditional transaction was not considered as a *sui generis* institution.

The essence of the transaction as a legal construction did not change, but only an additional element appeared. Although such an element could significantly change the impact of the transaction on social relations. For example, before the Justinian period and in principle before the weakening of formalism in Roman law, the inclusion of a condition in a transaction made in solemn, strict form (for example, mancipation, letting a slave go, etc.) could entail the invalidity of such an act²⁹².

In Ancient Rome, the notion of dividing terms into precedent and subsequent ones had already been formed. The precedent condition played the greater role and was more widespread. The following fiction was used to apply it: “... a transaction entailed consequences, just as if it were unconditional, but it had an additional transaction dependent on precedent conditional, by means of which it was

²⁹¹ Dozhdev D. V. Roman Private Law. M., 1996. P. 149.

²⁹² Digests of Justinian. Book 50. Title 17. Fragment 77 // Gumer Library. URL: https://www.gumer.info/bibliotek_Buks/Pravo/digest/50.php (accessed 10.09.2020).

established that as soon as the stipulated event occurred, the consequences of the transaction would lose their force”²⁹³.

S. A. Muromtsev pays attention to the fact that the resolution of many questions about transactions “was not put on real ground”, so it remained fragmented and incomplete²⁹⁴. We cannot agree with this statement to the full extent, because the issue of the condition in Roman law was theoretically worked out much better than in modern Russian civil legislation. Moreover, it was the elaborations of Roman lawyers that formed the basis of the legislation of many foreign countries about conditional agreements. As in modern law, an agreement made under a precedent condition was aimed at “postponing” the consequences of the conclusion of the contract. That is, even back then, lawyers understood the importance of considering the risks of future events in civil relations.

For example, a contract of sale could be complicated by additional elements. So the models of sale contracts *emptio spei* and *emptio rei speratae* appeared, which, in our opinion, were the prototypes of conditional and aleator agreements.

Emptio rei speratae concerned the object of the transaction, which in fact does not yet exist, but there is a possibility that it will appear. Such contracts were concluded before the occurrence of the object of property and began to act only with the advent of the object. If we draw a parallel with modern conditional agreements, the construction itself could appear at any time preceding the event which would generate the object. The future of emergence was mandatory. If the object never appeared (for example, the contract was concluded concerning the future crop, but a drought occurred and the whole crop died), the transaction was simply considered non-existent.

If we consider it from the point of view of expression of the will of the parties, then the main motive of signing the contract would be creation of legal relations of purchase and sale. Both parties, by their own will, sought for the legal relationship to arise. We may assume that the buyer was interested in buying the goods at a favorable

²⁹³ Sanfilippo C. *Course of the Roman Private Law: Textbook*. M., 2002. P.72

²⁹⁴ Muromtsev S. A. *Reception of Roman Law in the West*. M., 1886. P. 132.

price, and the seller wanted a guarantee that his harvest would be bought in full. If there is no harvest, accordingly, the underlying motive cannot be satisfied.

There was essentially no legal bind between the parties, e.g., the obligation could not be performed before the stipulation²⁹⁵.

J. Baron saw in such a transaction an aleatory element - satisfaction of interests of the parties to the transaction depends on chance (alea)²⁹⁶.

A different situation occurred in transactions of the *emptio spei* type. Zimmerman supposed that, unlike *emptio rei speratae*, such a transaction had *efforce* immediately²⁹⁷. In fact, this meant that if the crop died, the buyer would still pay the price in full and remain at a loss. If more crops were harvested and their actual price was more expensive than that stipulated in the *emptio spei* transaction, the buyer remained the beneficiary and paid for them the price agreed upon in advance.

There shouldn't be a statement that the role of alea in the first and second cases is the same. In *emptio rei speratae* transactions, "chance" plays a smoothing, compensatory role. Yes, perhaps one of the parties will be favored, but the other party will avoid for itself the negative consequences of the future, which it fears.

In *emptio spei* transactions, "chance", on the contrary, will lead to unequal gain. It cannot happen that both parties to a transaction will remain satisfied with its consequences. Such transactions allow, on the one hand, for a great benefit. But on the other, the party may be left with nothing.

In Pomponius' apt remark about the transaction *emptio spei*, "...the purchase is considered completed if nothing is received, because there is a purchase of hope (alea emitur)..."²⁹⁸.

If we mean that conditional transactions "grew" from the Roman legal construction *emptio rei speratae*, and risky (or aleatoric, now it is customary to identify

²⁹⁵ Kaser M. *Das Privatrecht. Erster Abschnitt: Das, das vorklassische und das klassische Recht.* 2. Aufl. C.H. Beck, 1971. P. 255

²⁹⁶ Baron J. *The System of Roman Civil Law.* SPb., 2005. P. 355

²⁹⁷ Zimmermann R. *The Law of Obligations: Roman Foundations of the Civilian Tradition.* Oxford University Press, 1996. P. 248.

²⁹⁸ D. 18.1.8. *Digestes Justinianus* // Gumer Library. - URL: https://www.gumer.info/bibliotek_Buks/Pravo/digest (date of access: 10.09.2020).

them) from *emptio spei*, then the main difference between them will be the motive of commission.

The motive for a conditional agreement will be the establishment of a specific legal relationship, the will of the parties is aimed at buying and, accordingly, selling the thing. Condition (if the subject of the transaction appears....), on the one hand, played an additional role and performed the function of minimizing risk for the counterparties. The transaction on purchase of a crop could well be concluded after the harvest. On the other hand, it should be noted that in the construction of *emptio rei speratae* the condition is inseparably linked to the main element of the transaction - its subject. That is why if the condition did not come, the transaction was recognized as non-existent, since there is no essential condition (subject) in respect of which the transaction was planned. Regarding this case, it is difficult to argue that the condition was an optional element, but we can understand the mechanism of the transaction.

When we consider a risky transaction, the question arises whether the true motive of the parties is the intention to establish a legal relationship. In our opinion, such a conclusion cannot be reached. The main motive in concluding such a transaction is the desire to gain more profit at the expense of the loss of the other party to the transaction. It turns out that in a transaction made under the condition, the *alea* is only an addition to the true will. In a risky transaction, the *alea* is the central element.

Without it, it would make no sense for the parties to enter into a contract. After all, it is the “event”, its occurrence or non-occurrence, that is the reason for the great gain for one of the parties.

Thus, we can conclude that the doctrine of conditional agreements in Roman law was quite integral, which is confirmed by the development of the conceptual apparatus and the basic principles of conditional agreements.

The developments of Roman lawyers had an influence on the formation of German and French civilists' views of XVIII-XX centuries.

In German civil law of the XVIII-XIX centuries neither conditional agreements, nor conditions as such, were under the close attention of researchers. German civil law viewed the problem in its broader context - in the context of existing

rights in this kind of legal relations. In general, the research in the legal science of that time was characterized by a focus on the definition and study of fundamental categories, on the separation of substantive and procedural law. Therefore, in the works of German civilists we can often see the analysis of subjective rights in general, their emergence, their nature and features (E. Zeckel, L. Enneccerus, E. Zitelman, B. Windscheid, A. von Tuhr, et al.)²⁹⁹.

In the context of our study, the concept of so-called waiting rights or transformative (secondary) rights has a particular interest, which are traditionally associated with the state arising between the parties to an agreement made under a precedent condition, before the occurrence of the condition.

E. Zitelman singled out a special category of subjective rights - the rights of legal opportunity, to which he included the right to contest a transaction, the right to inheritance, the pre-emptive right to purchase, the right to unilateral termination of a contract, the right to approve a transaction, the right of a contractual representative, the right to appropriate an ownerless thing, pledge rights and rights of expectation. The unifying criterion in this list is that the subject may by his unilateral actions generate some legal consequences or prevent their occurrence. Legal opportunity rights, in our view, are essentially irrelevant to the nature of a conditional obligation. Zitelman regards “opportunity” not as the “probability” of certain consequences occurring, but as the ability of a person to create such legal consequences through his actions³⁰⁰. Therefore, the listing of expectation rights as rights arising as a result of the conclusion of a conditional agreement is a very controversial point.

Also the rights of expectation are often associated with secondary rights, their theory was developed by another famous German civil scientist E. Seckel. Seckel considered the secondary rights as a right-forming function. In our opinion, E. Seckel

²⁹⁹ CM.: See: Zeckel E. Secondary rights in civil law // Vestnik (Herald of civil law). 2007. №2. p. 204-252; Enneccerus L. Course of German civil law. Vol. I, Semi-vol. 1: Introduction and general part. Moscow: Foreign Literature Publishers, 1949. 432 p.; Windscheid B. Textbook of Pandemic Law. Vol. 1. Textbook of Pandect Law. Vol. 1. The General Part. St. Petersburg: Gieroglyphov & Nikiforov, 1874. 358 p.; Von Tuhr A. To the doctrine of abstract contracts according to GGU // Bulletin of civil law. 2011. Vol. 11 № 2. P. 286-307; Zitelmann E. Internationales Privatrecht. Bd. 2. T. 1. Muenchen-Leipzig, 1898. 450 p.

³⁰⁰ Zitelmann E. Internationales Privatrecht. Bd. 2. T. 1. Muenchen-Leipzig, 1898.P. 42.

also meant other legal relations, speaking of secondary rights, than the relations arising as a result of a conditional agreement. Seckel gives the subject a secondary right, which is expressed in the possibility to create, modify or terminate legal relations through unilateral actions. In his opinion, even the occurrence of a potestative condition cannot be the basis for the emergence of a subjective right³⁰¹. By the way, here we can trace the similarity between the views of E. Seckel and Roman lawyers. Seckel justifies his position by the fact that it is the transaction that generates, modifies and terminates legal relations, while the condition is only an additional element and its role here is comparable to that of the term³⁰².

If we consider the issue of applicability of secondary rights concept for conditional agreements in the modern Russian legal system, the main discussion issue will concern the qualification of a potestative condition (its realization) as a secondary right. If the occurrence of a condition (precedent or subsequent) fully or partially depends on the will and actions of a party, then such party has the right to influence the development of legal relations by its actions. For example, the transfer of real estate objects of commercial purpose is made under condition of the performance of restoration works. Obviously, the condition cannot be fulfilled without the expression of will of the owner. If we proceed from the fact that the opportunity to influence the occurrence of a condition (to organize the performance of restoration works) is a secondary right, then the subject has the opportunity both to exercise such a right and not to do so. As A.A. Suslov notes, refusal to exercise a secondary right cannot be considered as an abuse of right, forcing to exercise it is not allowed³⁰³.

However, paragraph 3 of article 157 of the Civil Code of the Russian Federation does not allow us to make such an assumption. Evasion from facilitating realization of a condition is a manifestation of bad faith behavior. Proceeding from

³⁰¹ Tretiakov S.V. Formation of the Concept of Secondary Rights in German Civil Law Doctrine (Towards the Publication of the Russian Translation of E. Seckel's "Secundarian Rights in Civil Law"). Vestnik of civil law. 2007. № 2. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 20.01.2020).

³⁰² Ibid.

³⁰³ Suslov A.A. Denial of consent in private law: legal nature, form of expression and legal consequences // Modern law. 2020. № 7. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 05.10.2022).

teleological interpretation of Art. 157 of the Civil Code of the Russian Federation, we conclude that by adding a condition to a transaction, the parties should strive to fulfill it (if it depends on them).

Thus, in our opinion, the concept of secondary rights is not applicable to conditional agreements in the modern legal system of the Russian Federation.

Coming back to the German civilists, it is impossible not to mention the works of L. Enneccerus. The author considered the issue of incomplete factual composition. That is, all the prerequisites for the emergence of a full-fledged right are there, but any element of the factual composition is missing. We cannot say that there is no legal connection, but such phenomena cannot be called “right” in the full sense of the word. Enneccerus distinguishes certain stages (or types) which a subjective right may undergo when it “acquires” a factual composition: rights related to time; rights which are in a state of uncertainty; rights of retroactive effect; rights of waiting; mere binding of a person or a thing³⁰⁴. All types, at first glance, seem to refer in one way or another to conditional agreement. However, this is not the case. The rights connected with the term are clearly of unconditional character, because the emergence, change or termination of legal relations is defined by a clear term, which sooner or later, but inevitably will come.

The rights in uncertainty are also, according to the author's conception, not related to conditional agreements, although they are very similar. The state of uncertainty does not arise because the condition has not come and it is not known whether it will come at all. Such a condition arises due to the lack of information about the object of legal relations, subjects, etc. In order to eliminate the uncertainty, it is only necessary to find out the missing facts³⁰⁵.

Rights with reverse effect do not correspond to the nature of conditional agreements. Here the author is referring only to those legal relations which, upon the occurrence of certain circumstances, are annulled and the parties return to their original position. This situation cannot be regarded as the action of an agreement made under a

³⁰⁴ Enneccerus L. A. Course in German Civil Law. Vol. 1. Semi-volume 1. M., 1949. P. 276-279.

³⁰⁵ Ibid.

subsequent condition. Such a “conditions” are the norms of law. For example, if an heir refuses to accept inheritance, then it passes in the order of priority (as if this heir never existed).

The simple binding of a person or thing should be regarded as a certain embryonic state of right, although the author gives a very vague characteristic.

Expectation rights can precisely be considered as the core at the heart of conditional agreements. L. Enneccerus considers these rights more in relation to the acquisition of property rights, as a certain step on the way to obtaining full dominion over the property. This is certainly a formulation that can also be applied to relations of obligation. Thus, the “full” right “grows out” of the right of expectation through the completion of the factual composition (in our case, the occurrence of the condition)³⁰⁶.

The condition and the term are viewed by Enneccerus in parallel. According to the scholar, these concepts are deeply interrelated. Moreover, condition and term do not always exist in a pure form, often, condition contains a term, and term contains a condition, which proves the close nature of these concepts. The author considers the condition not only as a circumstance that may occur with some probability, but also as a restriction of the will. It is in the works of Enneccerus that the condition is not viewed as some additional element. Conditional expression of will cannot be divided into “pure” expression of will and an additional condition; according to the author, it is a unified phenomenon³⁰⁷.

Enneccerus views the conditional agreement through the prism of “selfhood” because of an emerging effect that is not peculiar to other transactions. If we consider the condition as some optional, additional element of the will, then, by being attached, it changes in some way the nature of the construction. If a condition is attached to a transaction, we also obtain a holistic phenomenon which cannot be divided into separate parts, because the whole construction is more than separate components. There is a synergistic effect in this. If nature and society are subject to general philosophical principles, why should law exist according to different principles?

³⁰⁶ Ibid.

³⁰⁷ Ibid.

Giving credit to Enneccerus within the framework of the topic under study also lies in the detailed examination and classification of conditions.

Analyzing these views of only a few German civilists, one can understand how complex and profound their research is, and how difficult the issue of determining the nature of a conditional obligation and legal relations in general is. All their attention was directed to determining the legal nature of subjective rights in general, some studies concerned specifically the conditions included in the transaction (for example, the works of L. Enneccerus).

Let us turn to the French civil law science and its most prominent representatives. The French civilist L. Jullio de la Morandiere devoted attention to conditional agreements in his works. In his studies the author also analyzes the element “condition” itself, but does not consider the conditional agreement as a whole as an institute of the law of obligations³⁰⁸. This may be because the author is trying to give a general characteristic of French civil law, rather than to deepen the study of individual complex phenomena. We cannot but observe that Morandiere considers the condition and term to be a modification of the obligation. It is not possible to understand whether Morandiere considers the conditional agreement as a separate institution (as something whole) or as a basis and a superstructure (condition). The only thing that is clear is that the author attributes the conditional agreement to complex obligations.

E. Godeaume referred to the subsequent condition, along with granting instead of payment, novation, contractual set-off, etc., to the methods of termination of obligations, which are the result not of the execution of the promised provision, but of the agreement of the parties. If a contract is made under a subsequent condition, the occurrence of the condition “destroys it with retroactive effect”³⁰⁹.

As an example of a transaction made under the subsequent condition, he cites the sale with the possibility of redemption (repurchase). That is, the contract of sale may stipulate the seller's right to repurchase the subject of the contract. Such a right is legally limited to a five-year period. During this period, the new owner is actually

³⁰⁸ Morandiere L.J. *Civil Law of France*. Vol. 2. M., 1960. 728 p.

³⁰⁹ Godeaume E. *The General Theory of Obligations*. M., 1948. P. 436

limited in the disposal of the thing, as he can dispose of it only implying the possibility of destroying his right. Godeaume also points out the retroactive effect of the condition, which was clearly regulated by the French Civil Code in force at the time. The original seller may exercise certain powers of the possessor, which are recognized as valid upon the occurrence of the subsequent condition.

With respect to transactions made under a condition precedent, Godeaume puts forth several basic theses: the obligation does not exist before the occurrence of the condition, but exists retroactively with its occurrence; the creditor has the right in embryo and can act to protect his future right, also his right is inherited; the risk of accidental loss of the thing before the occurrence of the condition lies with the seller.

R. Savatier regards the condition and term in a contract as a modification in time³¹⁰. The author notes that the term affects only the date of performance of the obligation, but not the fact of the existence of the contract. If the transaction is concluded under a condition precedent, the legal relationship does not exist until the condition occurs. When the condition occurs, legal relations arise, and when it does not occur, relations are assumed to have never existed.

The opposite is the situation when a subsequent condition is included in a contract: the contract is recognized as nonexistent when the condition occurs.

The position of R. Savatier that before a condition (both precedent and subsequent) in contracts on the transfer of ownership of a thing, both parties to the contract are simultaneously the owner under the condition is particularly noteworthy. This is a fundamentally important point for third parties, if the right is transferred to them before the condition.

Thus, in our opinion, the author contradicts his own views. If no legal relationship arises at all before the condition precedent, then both parties cannot be conditional owners. The only owner will be the one who possessed the right before the conclusion of the contract. If the potential buyer is recognized as the owner of the right of ownership under condition, then it must be stated that a legal relation emerges immediately after the conclusion of the transaction under a condition precedent.

³¹⁰ Savatier R. Theory of Obligations. Moscow: Progress, 1972. P. 267

The regulation of legal relations arising in connection with the conclusion of conditional agreements has changed considerably with the adoption of the new edition of the French Civil Code. This will be discussed in more detail in the following paragraphs.

Legal developments in the question of condition and conditional agreements in Russia were based on the achievements of Roman law and the experience of German law. In the pre-revolutionary period, the leading Russian civilists raised the subject of conditional agreements and quite successfully elaborated³¹¹.

Thus, D.I. Meyer in his “Russian Civil Law” speaks of a condition as an incidental definition; accordingly, a transaction made under condition is a transaction containing an incidental definition in the form of a condition (an unknown future circumstance on which the existence of the transaction depends)³¹². A condition is not a basic element for the existence of a transaction, and if it is, it ceases to be a condition. D.I. Meyer considers a conditional agreement to be a full-fledged transaction. Only in view of the will of the parties it is made conditional on the occurrence or non-occurrence of certain circumstances. One can trace the similarity of the author's views with the Roman lawyers, who also viewed the condition as something incidental. At the same time, like R. Savatier, D.I. Meyer does not recognize a transaction as existing before the onset of a precedent condition³¹³.

Y. S. Gambarov calls the condition alien and additional to the legal composition of the transaction. The transaction itself is not subject to a condition. Only consequences of a transaction depend on the onset or non-occurrence of some unknown circumstance. Gambarov considers a transaction (with or without a condition) separately from consequences (which may or may not occur). That is, the very fact of expression and consolidation of the will by the parties already creates a transaction as a

³¹¹ See Pobedonostsev K.P. Course of civil law: part 3 // Classics of Russian law. URL: <http://civil.consultant.ru/elib/books/17> (date of access: 11.11.2018); Shershenevich G. F. Textbook of Russian civil law. Vol. 1. M., 2005. 461 p.; Gambarov Y. S. Civil law. M., 2003. 796 p.

³¹² Meyer D. I. Russian civil law (in two parts). P. 1. // “ConsultantPlus”. Classics of Russian law. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/45/page_23.html#33 (date of access: 10.10.2018).

³¹³ Ibid.

separate and complete legal phenomenon³¹⁴. Nevertheless, Gambarov in no way diminishes the importance of conditional transactions; on the contrary, he emphasizes the most important function that such transactions perform in civil relations. When the consequences of a transaction are conditional, the parties can achieve the desired result by anticipating future events and minimizing risks³¹⁵.

K.N. Annenkov considered a precedent condition, term and assignment of any obligation as accidental accessories of a legal transaction³¹⁶. The author referred to conditions as unknown circumstances, the occurrence of which may condition the existence of a transaction regardless of the will of the parties involved in it. K.N. Annenkov emphasizes that the condition precedent cannot be included into some transactions, for example: adoption, release of subordinates, acceptance of inheritance, etc.; the subsequent condition cannot be used for appointment of an heir, etc.

The author spoke about the “indecisive” state in which the legal relation generated by a conditional transaction was situated, although he recognized the transaction itself as an act of will as existing from the moment of its conclusion. It should be noted that K. N. Annenkov defended the position that recognition of the reverse validity of the condition would be detrimental to the civil relations³¹⁷.

Opinions of outstanding civilists of pre-revolutionary Russia, in general, converge on the issue of the definition of a bargain under condition and its nature. V. I. Sinaisky³¹⁸, G. F. Shershenevich³¹⁹, E. V. Vaskovski³²⁰ also speak of the condition as an incidental element in the transaction.

³¹⁴ Gambarov Y. S. *Civil Law*. M., 2003. P. 774.

³¹⁵ *Ibid.*

³¹⁶ Annenkov K.N. *System of Russian Civil Law*. Vol. 1. Introduction and General Part. St. Petersburg, 1901. P. 436-439.

³¹⁷ *Ibid.*

³¹⁸ Sinaisky V. I. *Russian Civil Law*. Vol. 1. The General Part. Real Law. Copyright Law. M., 2002. P. 90

³¹⁹ Shershenevich G.F. *Textbook of Russian Civil Law*. Vol. 1. M., 2005. P. 122-125

³²⁰ Vaskovsky E.V. *Textbook of Civil Law*. St. Petersburg, 1894. Vol. 1. Introduction and general part. P. 128-132

The Draft of the Civil Code of the Russian Empire of 1905 deserves special attention³²¹. The ideas set out in it correspond to the spirit of the time and the civilistic views of the period. It is worth noting that in contrast to the purely theoretical, though profound, even philosophical research of their German colleagues, the authors of the Draft also analyzed the practical application of the institution of conditional agreements. It is commonly believed that Russian civil law scholarship owes much of its development to German legal scholarship. However, the Draft Civil Code shows that the idea of Russian researchers is original, accurate and forward-looking. The Draft of the first volume of the Civil Code, with an explanatory note, gives an idea of what variants of interpretation of this or that article the authors offered. The analysis and the choice of interpretation indicates a deep understanding of the essence of the question under study, as well as taking judicial practice into account, because the legislation should not cause obstacles to justice.

During the compilation of the Draft there was also a discussion regarding the classification of conditions³²². In addition to the customary classification of precedent and subsequent conditions, it was proposed to divide conditions into antecedent, contemporaneous and further, as in English law. In this classification, the antecedent conditions correspond to the precedent, and the further ones to the subsequent conditions. That is, the antecedent condition must occur before the immediate emergence of rights and obligations. The further one can come only after the emergence of the rights and obligations of the parties. Contemporaneous, on the other hand, implies a counter obligation, i.e. counter-fulfillment. Such an action is not considered a condition, because a condition cannot be required to occur (even if it implies the action of a party to the contract). The condition comes with an indefinite probability. The authors had a very fine sense of the line between the notion of a condition (which is the generator of rights and obligations) and performance.

The achievements of pre-revolutionary civil law in Russia were not in demand in the new social, economic and legal reality of the young state of the USSR. It

³²¹ Draft of the first book of the Civil Code with an explanatory note. State Printing House. St. Petersburg, 1895. 520 p.

³²² Ibid.P. 466.

is difficult to imagine that civil law would develop in principle under conditions of a planned economy, the absence of private property, etc. Not surprisingly, the interpretation of the institution of a conditional transaction in the 1922 Civil Code of the RSFSR is simpler than in the Draft Civil Code ³²³. Exactly here as a definition of a conditional transaction the deciphering of species concepts is offered, i.e. definitions of the transaction made under the condition precedent and the transaction made under the subsequent condition are given. Also article 43 describes the fictitious occurrence/non-occurrence of a condition as a result of dishonest obstruction/assistance, which is also familiar to modern civil law. Particular attention should be paid to Art. 42, which, in our opinion, could be included in modern law: “The conditionally bound shall not by his actions cause a state of affairs which would aggravate or destroy the condition-dependent right. Otherwise, when the condition occurs, he is liable to compensate for the losses caused”³²⁴. That is, Soviet civil law legally protected the rights of the party to the transaction, which could arise after the occurrence of the condition.

There is no doubt that the content of the Civil Code of 1922 was influenced to some extent by the developments of pre-revolutionary civilists. The 1964 Civil Code gives a very modest place to the question of conditional agreements in the form of Article 61. In it, as in the Code of 1922, it defines a conditional transaction through its types and states the fiction of the occurrence/non-occurrence of a condition in case of an unscrupulous obstruction/assistance in the onset of this condition³²⁵. As compared to the Code of 1922, this version of the article on conditional transactions is presented in a reduced format. We cannot say that the clause about preservation of the conditional right before the condition has lost its relevance or that the Soviet legal science recognized the conditional transaction as having no retroactive force. This institution was not given much importance because there was no need to use such a tool in practice.

³²³ Civil Code of the RSFSR of 1922 // Electronic fund of legal and normative-technical documentation. URL: <http://docs.cntd.ru/document/901808921> (date of access: 13.02.2019).

³²⁴ Ibid.

³²⁵ Civil Code of the RSFSR of 1964 // “ConsultantPlus”. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1838 (date of access: 01.03.2019).

With the formation of the new state - the Russian Federation - the economic life of society, which is directly linked to the civil law regulation, has changed dramatically. More precisely, civil law must respond timely and adequately to the challenges of the times. If before the economy did not need subtle legal tools, nowadays they are actively used by the subjects of civil turnover. Such a tool is also the transaction made under the condition.

However, we cannot say that theoretical developments and legislative regulation of the conditional agreement are in a satisfactory state.

Scientific works on this problem began to appear in the last fifteen-twenty years. Especially noteworthy are studies by E. A. Ostanina³²⁶, A. G. Karapetov³²⁷, N. A. Ermolova³²⁸, B. B. Vasnev³²⁹, E. A. Krasheninnikov³³⁰, S.A. Gromov³³¹, D.V. Gudkov³³², R.R. Valiev³³³. This is an example of thorough theoretical research, which, however, is insufficient for creating a complete and structured theory of conditional agreements.

³²⁶ Ostanina E. A. Transactions with precedent and subsequent conditions as a basis for the acquisition of property rights: diss....cand. of Legal Sciences. Ekaterinburg, 2007. 208 p.; Ostanina E. Dependence of legal consequences of the transaction on the precedent and subsequent conditions. Moscow: Justitsinform, 2010. 154 p.

³²⁷ Karapetov A. G. Dependence of the condition on the will of the parties of the conditional transaction in the context of the civil law reform // Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation. 2009. № 7. P. 28-93; Karapetov A. G. Conditional rights and obligations: review of problematic issues of application of art. 157 and 327.1 of the Civil Code of the Russian Federation. Access from the "ConsultantPlus".

³²⁸ Ermolova N. A. Conditional deals in the Russian civil law: diss....cand. of Legal Sciences. Krasnodar, 2011. 216 p.

³²⁹ Vasnev V. V. The nature of conditional obligation: diss....cand. of Legal Sciences. Spb., 2013. 163 p.

³³⁰ Krasheninnikov E. A. Condition in an agreement: concept, types, admissibility. The term of transaction: the notion, types and admissibility // Essays on trade law: Collection of scientific works of Yaroslavl State University. Yaroslavl, 2001. Ed. 8. P. 3-18

³³¹ Gromov S. A. Disputable aspects of the doctrine of conditional transactions // Transactions: problems of theory and practice: collection of articles / Private Law Research Center. Moscow: "STATUT", 2008. P. 255-297.

³³² Gudkov D. V. Problem of qualification of relations of the parties before the resolution of a condition precedent // Bulletin of Civil Law. 2015. Vol. 15. № 3. P. 7-56.

³³³ Valiev R.R. Property status of the parties of the conditional obligation: diss....cand. of Legal Sciences. Kazan, 2021. 217 p.

Therefore, it is important to continue theoretical research on conditional agreements in order to develop a full theoretical basis and improve the legislative regulation.

1.2 Legal Regulation of Conditional Agreements in Domestic and Foreign Legislation

Continental law countries. Russian Federation. Legal norms on conditional agreements are given in Art. 157 of the Civil Code of the Russian Federation. The content of this article is limited to the description of the effect of the precedent and subsequent conditions on the occurrence of the consequences of the transaction, as well as the fiction of the occurrence or non-occurrence of the condition in case of dishonest assistance of the parties to the transaction.

No other issues related to conditional agreements are regulated by the legislation of the Russian Federation, which appears to be a serious legal gap.

Spain. Articles 1113-1124 of the Spanish Civil Code are devoted to conditional obligations ³³⁴. Terms are traditionally divided into precedent and subsequent conditions. If the transaction includes a condition, the acquisition or loss of the right will depend on the occurrence of the condition.

The following requirements are imposed on the condition as such:

1) the condition must not depend solely on the will of the debtor, but may depend on the will of a third party;

2) impossible, contradictory to law and morals conditions are not allowed (cancel the obligation which depends on them). At the same time not to fulfill an impossible condition is understood as the non-occurrence of a condition.

Spanish civil law explicitly indicates the possibility of including in the transaction a term (a specific time), when the condition must be resolved. It is worth noting that the rule in article 1118 of the Spanish Civil Code is aimed at limiting the

³³⁴ Código Civil // Conceptos Jurídicos - Diccionario Legal. URL: <https://www.conceptosjuridicos.com/codigo-civil> (date of access: 13.07.2022).

time of uncertainty that arises before the condition occurs. If there is no time limit for the occurrence of the condition, it is recognized as fulfilled/not fulfilled within the time period that could have been specified given the nature of the obligation. The legislator is referring to a reasonable period in which the fundamental rights and obligations could have occurred. This approach seems rational, as uncertainty cannot exist indefinitely.

This provision is also relevant for the indication in Art. 1121 that the creditor may act to protect his right. If there is no time limit within which the condition may be resolved, the creditor may restrict the debtor in disposing of the right which is the subject of the transaction for as long as he wishes.

The code also states that it is not permissible to impede the occurrence of a condition in bad faith. In this case, the condition is deemed to have been fulfilled in time. However, there is nothing about dishonest assistance to the onset of the condition.

The position on the retroactive effect of the condition seems rather vague. In the case of the transfer of a commodity, the consequences of such an obligation are deemed to have come into effect from the date of the transaction. At the same time, the fruits and profits from the property received during the period before the condition occurred should belong to the debtor, unless otherwise follows from the content of the contract. If, however, the transaction deals with the performance of an obligation, the retroactive effect is determined in each case separately by a court of law.

A separate article (1122) is devoted to a conditional gift contract. If before the occurrence of the condition the item is destroyed through the fault of the debtor, the creditor is vested with the right to receive compensation. If there is no fault on the part of the debtor, the obligation is terminated.

If the item deteriorates over time through no fault of the debtor, the obligation does not change. If the debtor is at fault, the creditor can either terminate the contract or leave it in force, but in both cases demand compensation.

In the case of a subsequent condition under a contract aimed at transferring an item, the thing must be returned to the original owner. In the case of damage, deterioration or improvement of the item, the rules set out in the previous paragraph shall apply.

Italy. The Italian Civil Code mentions the conditions in the section “Succession” and “Contracts”, as well as in Art. 108 and 549³³⁵.

A conditional contract, according to Italian law, is a contract that comes into force or is terminated by the parties upon the occurrence of a future undetermined event.

A condition that is contrary to imperative rules, public order or morality makes a contract null and void. The inclusion of an impossible precedent condition also invalidates the contract. If an impossible condition is a subsequent condition, it is simply disregarded.

A condition may apply not only to the entire contract, but also to individual provisions. However, if a condition which, according to the law, invalidates a contract relates to only one provision of the contract, it does not invalidate the other provisions and the contract remains in force.

Unlike in Spanish law, in Italy a purely potestative condition is not allowed, not only if it depends on the will of the debtor, but also on the will of the creditor. Such transactions are null and void.

The legal relationship between the parties prior to the occurrence of the condition is protected, the parties must behave in good faith and in a manner that does not affect the motives of the other party. Also, a party may take protective actions with respect to its right if that right arises after the resolution of a precedent or subsequent condition.

As a general rule, a condition is retroactive. Exceptions are possible by agreement of the parties or due to the nature of the relationship.

Special rules on the use of conditions apply to inheritance succession relations. It is postulated that universal and private dispositions of inherited property may be made under conditions that are precedent or subsequent.

In contrast to other transactions, in death decrees, conditions that are impossible and contrary to law, public order or morality do not, as a general rule,

³³⁵ Codice Civile // Codice Civile online. URL: <https://www.codice-civile-online.it> (date of access: 14.07.2022)

invalidate the disposition, but are regarded as unwritten. An exception is when the unacceptable condition is the only reason that prompted the grantor to make the disposition.

It is forbidden to state in a will a condition that prevents marriage (unless it concerns, for example, a payment or the granting of some right during widowhood).

Before the condition stated in the will occurs, the heirs can only potentially become so, so the court protects their rights. The court can require "unconditional" heirs to provide a guarantee in favor of those who will become heirs only after the condition is resolved.

If a conditional condition is included in the will which determines the heir, an administrator of the inheritance is appointed to administer the inherited property in order to increase it prior to its occurrence.

Once again, we find an indication that there may be a specific time limit within which the condition must occur. Also, parties in interest may apply to the court for the purpose of establishing a limiting period.

The court may also impose an obligation on the inheritance prior to the condition if it deems it appropriate.

Article 108 of the Italian Civil Code imposes a peremptory prohibition on conditional marriages. Article 549 prohibits conditional bequests of the share due to the heirs at law.

Argentina. The conditions in transactions and their consequences are devoted to articles 343-349 of the Civil Code of Argentina ³³⁶. A condition is a provision of a legal act according to which the entry into force or cancellation of the act is subordinated to a future undetermined fact. Conditions that are impossible, contrary to morality and good practices and the law, as well as conditions that depend solely on the will of the debtor are prohibited. Agreements involving such conditions are invalid. The exception to this is when the condition is not to do the impossible, in which case the obligation is considered valid. Also, the validity of an obligation is not affected by

³³⁶ Código Civil y Comercial de la Nación Argentina // Conceptos Jurídicos. URL: <https://www.conceptosjuridicos.com/ar/codigo-civil> (date of access: 14.07.2022)

conditions that affect personal freedom (e.g., freedom to choose one's place of residence, religion, rights to marry, etc.). Such conditions are considered to be unwritten.

We can state that in the rest the civil legislation of Argentina contains provisions characteristic of the European legislation on conditional transactions: stipulation of occurrence of a condition in bad faith obstruction of its occurrence, presumption of retroactive effect of the condition in the absence of other agreements of the parties, the possibility of the interested party to perform protective measures before the condition occurs, unacceptability of performance before the condition occurs.

Egypt. Egyptian civil law is very concise with regard to conditional transactions (Articles 265-270)³³⁷. Prior to the onset of a precedent condition, the obligation does not exist. Prior to a subsequent condition, the obligation cannot be "permanent". This means that the state of the legal relationship (under a subsequent condition) is about the same as if the validity of the transaction had been challenged and tried in court. That is, the legal relationship cannot be regarded as something immutable.

With regard to the inclusion of a condition contrary to the norms of morals and ethics, the position is as follows: such a condition cannot be included in a transaction if it is a motive for the transaction. If, on the other hand, such a condition is a subsequent one (for example, a legal relationship is terminated if one of the parties has committed an immoral act), then its inclusion in the transaction is admissible.

The inadmissibility of conditions that depend only on the will of the debtor, the need to maintain a state in which the transaction can be executed in the case of the resolution of the condition; the possibility for the parties to take actions of a protective nature is noted.

The implementation of the resolute condition is regarded as the termination of the contract. If the creditor cannot return in value what he has received, he must compensate the other party for losses.

³³⁷ Civil Code of Egypt // Russian legal portal: Pashkov library. URL: <https://constitutions.ru/?p=23917> (date of access: 14.07.2022).

The reverse effect of the condition depends on the agreement of the parties. In this case, if the fulfillment of the condition is impossible due to circumstances beyond the control of the parties, it will not have a reverse effect either.

China. Section 4 of the Civil Code of the People's Republic of China deals with civil law acts with a condition or term³³⁸. Articles 158 and 159 deal with the condition.

A condition may be included in a legal act only if it does not contradict its essence.

The civil law act enters into force upon the occurrence of a condition precedent, and becomes invalid upon the occurrence of a subsequent condition.

It also stipulated the inadmissibility of dishonest assistance/obstruction of the occurrence/non-occurrence of the condition.

Anglo-Saxon countries. R.R. Valiev, having analyzed the sources of Anglo-Saxon law on the issue of conditional agreements, comes to the conclusion that there is no unified position of researchers. The views vary, starting from the fact that there is no obligation at all (but only a potential possibility), to the fact that the obligation exists, although it is conditioned³³⁹.

A striking example of how Anglo-Saxon law approaches conditional agreements and the consequences they produce are fundamentally different from Romano-Germanic law can be found in W. Anson's book "Contract Law"³⁴⁰. For example, in the case of *Glaholm v. Hays* (1841), the ship was to sail from England not later than February 4. This condition was violated and a legal dispute arose between the parties to the contract. The court found the condition "on or before February 4" to be an essential condition precedent containing an obligation (promissory clause).

At the same time, the author acknowledges that a precedent condition can be a contingent clause, i.e. "to provide that the contract will come into force if or when

³³⁸ Civil Code of the People's Republic of China // Chinalaw.Center. URL: https://chinalaw.center/civil_law/china_civil_code_2020_russian (date of access: 14.07.2022).

³³⁹ Valiev R.R. Property status of the parties of the conditional obligation: diss....cand. of Legal Sciences. Kazan, 2021. P. 35-40.

³⁴⁰ Anson W. Contract Law. Moscow: "Juridical literature", 1984. 463 p.

the condition is fulfilled”³⁴¹. The existence of a contract depends on such a condition, despite its “incidental” nature.

Interestingly, the state of the parties prior to the resolution of a condition precedent can vary dramatically. For example, the parties may agree that no obligations arise between the parties before the condition occurs, and either party may unilaterally terminate the contract. In other cases, such as when the transfer of an item is subject to a condition precedent, only one party has an obligation, and the reciprocal obligations do not arise until the condition is met (*Smith v. Butler*, 1900). Also, the parties may enter a contract under a condition precedent and make it bind bilaterally, where neither party is able to repudiate the contract before the condition occurs.

Thus, a precedent condition in a transaction may cause completely different consequences for the parties, it seems that it is not the task of civil law scholarship of the Anglo-Saxon countries to develop a unified approach.

G.H. Treitel ³⁴² holds a similar view, stressing that the word “condition” includes many meanings, its meaning depending on what surrounds it. In other words, the meaning depends on other terms, provisions included in the transaction.

The author writes that if a transaction is made under a condition precedent, then no rights or obligations arise between the parties before the condition occurs. At the same time, an agreement which contains a precedent condition may impose certain obligations on the parties or on one of them. The occurrence of such obligations will depend on the specific transaction and the content of the condition.

Moreover, from one of the examples given, where the sale of land was made conditional on the payment of a mortgage about the transaction, it follows that in Anglo-Saxon law there is no clarity even as to the division of conditions into precedent and subsequent conditions. A condition precedent is regarded as a ground for the termination of the rights and obligations of the parties.

Treitel considers that it is necessary to distinguish between two types of obligations: the basic obligation of each party (e.g., to buy and sell) and the additional

³⁴¹ Ibid. P. 99.

³⁴² Treitel G.H. *The Law of Contract*. London, 2015. 2168 p.

obligation, that is, the obligation not to prevent the occurrence of the condition or to make reasonable efforts to achieve it. The fiction of the occurrence/non-occurrence of a condition while in bad faith contributing to its non-occurrence/occurrence seems to the author to be inconsistent with the doctrine of English law. After all, it is not known whether the transaction would have taken place because other criteria were met. The correct option is for Tretel to consider an award of damages for breach of an additional obligation.

In assessing such damages, the court may consider that the condition may not have occurred even if there had been no such breach.

Regarding the subsequent condition, on the one hand, the theoretical approach is unified, because the legal relationship is recognized as existing from the moment of the conclusion of the transaction. But the consequences of the termination of the legal relationship may be different. The resolution of a subsequent condition may simply entitle a party to terminate the contract. Or the subsequent condition is an expression of the obligation of one of the parties. For example, a contract of sale is concluded under the condition that the premises be repaired. If the buyer has not made the repairs, this is grounds not only for rescission of the contract, but also for damages for the seller.

In the Sale of Goods Act for England³⁴³ we find: “Whether a stipulation in a contract of sale is a condition, the breach of which may give rise to a right to treat the contract as repudiated, or a warranty, the breach of which may give rise to a claim for damages but not to a right to reject the goods and treat the contract as repudiated, depends in each case on the construction of the contract; and a stipulation may be a condition, though called a warranty in the contract”. In the Restatement Second of Contract Law of the United States³⁴⁴ condition is mentioned, for example, §84, where a promise to fulfill a conditional obligation under a prior contract, notwithstanding the non-occurrence of the condition, was binding, regardless of whether the promise was

³⁴³ Sale of Goods Act 1979 // UK Parliament. House of Commons Library. URL: <https://commonslibrary.parliament.uk/research-briefings/sn02239> (date of access: 15.07.2022).

³⁴⁴ Restatement Second of Contracts 1981 // Jenkins Law Library. URL: <https://www.jenkinslaw.org/research/guides/restatement-contracts/contracts> (date of access: 15.07.2022).

made before or after the occurrence of the condition. There are two exceptions to this rule: the occurrence of the condition was an essential part of the agreement, and did not depend on the will/action of the party; uncertainty as to the occurrence of the condition was an element of risk.

According to § 227, when resolving doubts as to whether an event is a condition for the debtor's obligation to arise, an interpretation is preferable which will reduce the risk of loss for the creditor unless the occurrence of the event depends on the creditor or the circumstances indicate that he has assumed responsibility for the risk.

As we see, the nature of a condition in Anglo-Saxon law is rather vague. A condition can be regarded both as an obligation and as an incidental element of a contract. In the event of a dispute between the parties, the qualification of the condition is left to the court.

India. The third chapter of the Indian Treaties Act of 1872 deals with conditional contracts³⁴⁵.

A conditional contract is a contract where the obligation to do or not to do something depends on the occurrence or non-occurrence of a certain event. As long as the event has not occurred, such contracts are invalid, and if the event becomes impossible, the contract is invalid.

It follows from the provisions of the above law that a condition can either be an accidental event or depend on the action of a party. If an impossible event is included in the transaction, the agreement is invalid. The norms are distributed in such a way as to describe each specific case depending on whether a condition in the contract is the occurrence of an event or, on the contrary, its non-occurrence; whether the occurrence or non-occurrence of an event is limited by time or not. For example, conditional contracts that provide for an action or inaction if a known event does not occur in the indefinite future do not become effective before the occurrence of that event becomes impossible.

³⁴⁵ The Indian law of treaties of 1872 (general information, general commentary, original text and Russian translation) // News high educational studies Proceedings of Higher Educational Institutions. Jurisprudence. 2014. № 5(316). P. 170-223.

Thus, we can conclude that in most foreign legal orders there is a unified approach to conditional agreements, namely on the following points:

1. the obligation does not exist before the occurrence of a condition precedent;
2. the parties may take protective measures to protect their interests before the condition occurs;
3. the parties may not in bad faith assist/prevent the coming of the condition, otherwise the fiction of its non-occurrence/occurrence is applied accordingly;
4. retroactive effect of the condition is presumed, but this provision may be amended by agreement of the parties.

The legislation of Germany and France concerning conditional agreements is not considered in this paragraph, since it has been covered in detail in all dissertation studies known to us on this topic, and is also analyzed by us further in the work in relation to individual issues.

Chapter 2. Theoretical Foundations of the Conditional Agreement

2.1 Condition as an element of the factual composition of the agreement

According to article 153 of the Civil Code of the Russian Federation, transactions are actions of citizens and legal entities intended to establish, change or terminate civil rights and obligations. Conditional agreements are interesting because they have quite a specific effect on legal relations.

So, for example, a transaction concluded under a precedent condition exists in a certain hypothetical form before the occurrence of the condition. On the one hand, the moment of conclusion has taken place, but on the other hand, the consequences come only together with the condition. In a transaction made under a subsequent condition, the duration of the legal relationship cannot be precisely determined, since it can end at any time with the occurrence of the condition. Thus, the transaction has a number of additional properties. The parties can foresee negative consequences for themselves and level them out. At the same time, new risks emerge, which may or may not be expressed in the occurrence or non-occurrence of a condition.

The reason for such additional properties and effects of the transaction is the inclusion of a new element in the legal construction - a condition. Let us trace the dynamics of views concerning the condition as a separate element of a transaction.

Authors whose scientific interests were related to Roman law, interpreting Roman jurists, put special emphasis on the condition itself. This is explained by the fact that in Roman law a transaction made under condition is not considered as a single legal phenomenon, but as a transaction to which an element - a condition - has been added.

For example, F. C. von Savigny does not speak of a conditional agreement, but of a condition as “an addition to an expression of will which arbitrarily connects the existence of a legal relationship with an uncertain future event”³⁴⁶. It is interesting that the condition is considered by the author in a large block under the general title “Expression of Will”. The author interprets the condition as an element which

³⁴⁶ Savigny F. C. von. System of Modern Roman Law: In 8 vol. VOL. II. M., 2012. P. 278.

transforms not the transaction itself, but the expression of will of the person concluding the transaction and wishing to achieve certain effects. And Savigny understands it as a self-limitation of the will³⁴⁷, although such an assertion is rather controversial. Self-limitation can be seen, for example, as a conscious limitation of oneself in the disposal of an item as a result of a conditional agreement. However, self-limitation by itself, as an active action of the subject, is not restricted, because the subject could not conclude a deal under condition. Restriction of expression of will is possible only on the part of third parties, for example - the state. And if a person himself takes a decision, which corrects his behavior - this is not a restriction, but only a conscious choice.

R. Sohm, in his writings, describes several parts of any transaction. *Essentialia negotia* is a certain core, the essence of the transaction³⁴⁸. On the basis of essentials it is possible to divide all transactions into certain types (hiring, buying and selling, etc.). *Naturalia negotii* is what is usually contained in transactions of one type or another. If the parties enter into a transaction of a certain type, they are subject to a “typical” regulation of the relationship, implying a specific order. These are certain general rules which have developed from the practice of concluding transactions of this or that type, on the basis of the most frequently recurring situations. Finally, *accidentalia negotii* are modifications of *naturalia*. For example, the execution of a transaction under condition. It turns out that a conditional agreement in Roman law is a certain “deviation from the norm”, a change in the “normal” course of legal relations, but without changing the essence. D.D. Grimm follows a similar classification (as does R. Sohm) regarding the constituent parts of a transaction: *essentialia*, *naturalia* (usually associated with the transaction, but which can also be absent by special agreement of the parties) and *accidentalia* (optional, additional clauses of the transaction). The optional clauses also include the condition³⁴⁹.

V.M. Khvostov, when considering transactions made under condition, also focuses not on the transaction itself, but on the condition. The author writes that in

³⁴⁷ Ibid.

³⁴⁸ Sohm R. *The Institutes. History and System of Roman Civil Law. Part 2. Issue. 1. The General part and the right in rem.* Sergiev Posad, 1916. P. 70.

³⁴⁹ Grimm D. D. *Lectures on Dogma of Roman Law.* M., 2003. P. 73.

Roman law a condition is both an event and a clause by which the parties make the legal effect of a transaction dependent on this event. And the Roman jurists also used the word “condition” to have other meanings (for example, any article or reservation as part of a legal transaction)³⁵⁰.

In ancient Rome, there was already an idea of dividing conditions into precedent and subsequent conditions. The condition that was more common was the condition precedent. In particular, C. Sanfilippo notes that the subsequent condition was not explicitly recognized; the following fiction was used for its application: “... the transaction entailed consequences, just as if it were unconditional, but it was accompanied by an additional transaction which was dependent on a condition precedent, by which it was established that, as soon as the stipulated event had occurred, the consequences of the transaction would lose force”³⁵¹.

Contemporary Russian authors support this position. For example, I. S. Rosenthal³⁵², M. V. Yarovaya³⁵³ also speak of a condition as a non-essential element of a transaction, along with specifications, limitations, and reservations not implied by default.

And conditions began to be introduced first in the more flexible consensual contracts³⁵⁴.

The authors-researchers of Roman law of different epochs and nationalities are, in general, united in interpreting the views of Roman lawyers, who saw in a conditional agreement two separate parts, which exist as if by themselves: the transaction itself and the condition as an additional element. The Roman jurists did not infringe on the sanctity of the institution of the transaction, nor did they attempt to split

³⁵⁰ Khvostov V. M. System of Roman Law. M.: Publishing house "Jurait", 2020. P. 166.

³⁵¹ Sanfilippo C. Course of the Roman Private Law: Textbook / Edited by D.V. Dozhdev. M., 2002. P.72

³⁵² Roman private law: textbook for bachelors and masters / ed. B. Novitsky, I. S. Peretersky. M.: Publishing house Yurait, 2019. P. 379.

³⁵³ Yarovaya M. V. Roman law: textbook for universities. Moscow: Publishing house Yurait, 2020. P. 151.

³⁵⁴ Roman private law: textbook for bachelors and masters / ed. B. Novitsky, I. S. Peretersky. M.: Publishing house Yurait, 2019. P. 380.

it up based on the effect produced by the transaction. The condition was regarded as an optional element.

The same position is characteristic of pre-revolutionary civil law.

For example, Y. S. Gambarov distinguished a condition in two senses - broad and narrow (technical). A condition in the broad sense is a general composition of a transaction. It can be said to be the meaning and essence of a transaction. The parties agree on certain conditions, which is the agreement itself. Also, in a general sense, a condition can be understood as the necessary, obligatory elements of a transaction.

In a narrow sense, a condition is “an additional and alien in itself to the legal composition of the transaction a definition of private will by which the legal consequences of the transaction are made dependent on the occurrence or non-occurrence of some unknown and lying in the future event”³⁵⁵.

V. I. Sinaisky distinguished necessary, ordinary and casual (arbitrary) affiliations of the transaction³⁵⁶. Without the necessary attributes, a transaction is invalid. These include the will, its proper expression, the unlawful purpose, and the capacity of the person to perform the transaction. Customary accessories are presumed, unless specifically stated otherwise. It can be interpreted as an act of custom. Accidental accessories include condition, term, and assignment (modus).

The inclusion of a condition in a transaction “gives dominion over the future, and this dominion is the conquest of the law in the field of economic and other contingencies...”³⁵⁷. The occurrence of a condition can cancel the transaction (subsequent condition), or the transaction takes effect upon the occurrence of the condition (condition precedent).

E.V. Vaskovsky³⁵⁸ distinguishes essential, natural and incidental elements of a transaction, which in its meaning is identical to the necessary, ordinary and incidental accessories of a transaction by V.I. Sinaisky.

³⁵⁵ Ibid.

³⁵⁶ Sinaisky V. I. Russian Civil Law. M., 2002. P. 89-90

³⁵⁷ Ibid. P. 90.

³⁵⁸ Vaskovsky E.V. Textbook of civil law // Classics of Russian law. URL: https://civil.consultant.ru/elib/books/24/page_18.html (date of access: 06.10.2022).

The author considers a condition as an incidental element of a transaction. If the existence of a transaction depends on it, it is no longer a condition in the special sense of the word. There should always be a share of doubt in the occurrence of a circumstance-condition.

E.V. Vaskovsky classifies conditions not only into precedent and subsequent, but also into positive (if the essence of the condition is the occurrence of an event) and negative (if the essence of the condition is the non-occurrence of an event), and also into arbitrary (potestative), casual and mixed, depending on the degree of participation of contracting parties in the occurrence of the condition³⁵⁹.

In the Civil Code of the Russian Federation only one article - article 157 - is devoted to conditional agreements. Obviously, it is not enough for a full-fledged definition and regulation of such transactions. This article lacks a definition, but indicates, in essence, a classification and a fiction. The term "condition" is also absent from the above article, which seems at least illogical, because it is the condition that gives the ordinary transaction new properties.

Modern civil science researchers have a unified approach to the condition as a phenomenon, upon the occurrence of which civil legal relations arise or terminate, namely the rights and obligations arising from the transaction. E. A. Krashennnikov implies under the condition the definition included in the transaction³⁶⁰, B. M. Gongalo defines a condition as a legal fact, which has the following characteristics: belonging to the future, feasibility, legality, absence of inevitability of occurrence³⁶¹.

N.A. Ermolova defines a condition as “a circumstance dependent on the occurrence or non-occurrence of which is the moment of the beginning of the rights and obligations in a completed, but not yet performed transaction, or the moment of termination of rights and obligations in a completed transaction, the parties - which have already begun its implementation”³⁶².

³⁵⁹ Ibid.

³⁶⁰ Krashennnikov E.A. Condition in a transaction: notion, types, admissibility // Essays on trade law: Collection of scientific works of Yaroslavl State University. Yaroslavl, 2001. Ed. 8. P. 3.

³⁶¹ Civil Law: Textbook. In 2 vol. B. M. Gongalo. Vol. 1. M.: Statute, 2017. P. 255.

³⁶² Ermolova N. A. Conditional transactions in civil law: diss....cand. of Legal Sciences. Krasnodar, 2011. P. 53.

Let us consider a condition from the point of view of the structure of a transaction and its factual composition. A conditional agreement is a special legal construction precisely because the addition of one element leads to a change in the mechanism of the transaction.

Subsequent condition terminates all rights and obligations of the parties, i.e. it acts as a term with an indefinite moment of occurrence. Condition precedent creates the basic rights and obligations of the parties specified in the transaction. An agreement performed under a precedent condition is concluded from the moment the parties reach an agreement on all the essential terms, but no one can be absolutely sure that the consequences of this deal will ever come to pass³⁶³.

The question of whether a condition is a part of the factual composition of a transaction made under condition is debatable. Thus, E.A. Krashennnikov denies that a condition is a part of the factual composition, citing as an example the opinions of some German civilists³⁶⁴, and in our opinion, is not a sufficiently well-founded position. In conditional agreements there is precisely a system of interrelated events and actions. In the case of a condition precedent, it is the first link in the chain that leads to the occurrence of legal consequences³⁶⁵.

S.S. Alekseev defined the factual composition as “a system of legal facts necessary for the onset of legal consequences”³⁶⁶. The generally accepted position is that a legal fact may be not only a circumstance or a fact that is directly stated in the law, but also an event that does not have a clear legal regulation. The main thing is that such an event should not contradict the general principles of civil law, for example, equality of subjects, freedom of contract, good faith, inviolability of property, etc.

If we consider a conditional agreement from the point of view of construction only, abstracting from its meaning, the condition is undoubtedly an

³⁶³ Mitrofanova I. A. Condition as a legal fact // Juridical science in the XXI century: current problems and prospects of their solutions. Collection of scientific articles on the results of the second round table with all-Russian and international participation. 28-29 February 2020. Shakhty, 2020. P. 161.

³⁶⁴ See: Krashennnikov E. A. Condition in a transaction: concept, types, admissibility. The term of a transaction: the notion, types and admissibility // Essays on trade law: collection of scientific works. Yaroslavl State University. Yaroslavl, 2001. Ibid. 8. P. 5-6.

³⁶⁵ Mitrofanova I. A. Op. cit. P. 161.

³⁶⁶ Alekseev S. S. General Theory of Law. Volume II. M., 2011. P. 163-165.

element of the transaction. If we consider the transaction from the point of view of legal relations, then in the case of a precedent condition, it seems as if the transaction does not exist, since the fundamental rights and obligations do not come into existence until the condition is resolved.

If, on the other hand, the precedent condition is the “start” for the legal relationship, we can regard it as the very fact necessary for the legal consequences of the previously concluded transaction to occur. There is no logical contradiction.

After its resolution a condition should be qualified only as an element of the factual composition of a transaction, which includes this condition in its content.

Moreover, I. A. Zenin notes that legal facts (the author talks about legal juridical facts, but, in our opinion, this also applies to facts not directly mentioned in the law) can be divided into two groups: actions of citizens and legal entities and legal significant events³⁶⁷. We can state the same about the condition.

The subsequent condition has no effect on the transaction prior to its occurrence. However, it cannot be argued that the subsequent condition is not included in the factual composition. Using the classification proposed by S.S. Alekseev, the subsequent condition can be attributed to the obstructive facts - circumstances that prevent the use of an opportunity arising from the already occurred part of the factual composition³⁶⁸.

On the basis of the above, we can conclude that a condition (both the precedent and the subsequent) is part of the factual composition of a transaction. The condition performs the same function as other elements of the factual composition - it contributes to the establishment, change or termination of legal relations³⁶⁹.

These conclusions are confirmed by the position of A.G. Pevzner, who considered that the factual composition may be incomplete, but nevertheless have a legal effect. Transaction made under a precedent condition is an example of the action of incomplete factual composition. A legal relationship arises in its entirety only upon

³⁶⁷ Zenin I. A. Civil law: textbook for the academic baccalaureate. M., 2016. P. 157.

³⁶⁸ Alekseev S. S. Law. ABC. Theory. Philosophy. The experience of complex research. M., 1999. P. 82.

³⁶⁹ Mitrofanova I. A. Op. cit. P. 162.

the “accumulation” of all the necessary facts³⁷⁰. Accordingly, the precedent condition initially exists as a purely structural element of a conditional agreement. It exists but is in a certain “dormant” state. In our opinion, it can be argued that in this state the condition is a legal fact, because according to the meaning of the conditional agreement, after its conclusion the parties may not behave as freely as they wish. After all, at any time upon the occurrence of the condition, they will have to fulfill their obligations.

Not only the legal relationship, but also the condition itself is in a kind of embryo before it occurs (in the case of a precedent). They seem to be there, but they do not manifest themselves outwardly. But as soon as the condition is resolved, it becomes the very circumstance that leads to the emergence of legal consequences directly envisaged by the transaction. Therefore, once resolved, it can be regarded as a legal fact.

Thus, the condition is a special element of the transaction. On the one hand, Roman jurists were right in calling the condition an additional, optional element. On the other hand, a condition has a unique effect on a legal construction.

When using the term “condition”, it is always necessary to clarify exactly which condition we are referring to. After all, we also call the essential parts of a transaction a “condition” (e.g., price, payment procedure, etc.). Such an “essential” condition is fundamentally different from a condition that may or may not occur with equal probability and that changes the mechanism of emergence/termination of legal relations. This issue was raised in pre-revolutionary civilistics. For example, G. F. Shershenevich wrote about a condition in the special meaning of the word - it is such a casual definition in a legal transaction, according to which the intended consequences of a transaction are put in dependence on the occurrence in the future of a known circumstance³⁷¹.

German civil law scholars highlighted the semantic difference between “conditions”. In German law, there are not only a condition precedent and a subsequent

³⁷⁰ Pevzner A. G. The concept of civil legal relations and some issues of the theory of subjective civil rights // Scholarly notes VYUZI. Vol. V: Problems of Civil Law. M., 1958. P. 19.

³⁷¹ Shershenevich G.F. Course of civil law. Tula, 2001. P. 163.

condition, but also contractual conditions, payment conditions, conditions for the application of the rule of law, etc.³⁷²

If common conditions (subject, term, price, etc.) are the “building material” for a transaction, create it in principle as a phenomenon, a condition in the special sense of the word gives additional properties to a transaction already “formed” by usual conditions. Moreover, such a special condition changes the whole mechanism of action, “triggering” of a transaction.

It is necessary to focus on the fact that a special condition in a transaction, first of all, is arbitrary. The parties may or may not include it in the contractual construction. And without essential conditions (subject of the transaction, in some cases the price) the transaction cannot exist in principle.

Therefore, the so-called conditions of law are not conditions. Those without which the transaction could not exist as it is. In other words, these are the events that determine the legal essence of the relationship. For example, the relationship arising under a storage agreement cannot be conditioned on the thing being preserved. This is a direct obligation of the depositary. It is impossible to specify as a condition something that already takes place.

In addition to possible discrepancies in the interpretation of the term “condition”, attention should be paid to the existing classification of conditions in Russian civil law. As a general rule, conditions are divided into precedent and subsequent conditions, depending on the effect they give to a transaction, namely causing its consequences to come into effect or to be terminated. This classification seems insufficient, since according to it any circumstance may be a condition in a transaction. As an example, in the Appellate Decision of the SC on civil cases of the Supreme Court of the Republic of Bashkortostan of March 24, 2015 in case N 33-4459/2015³⁷³ the court draws the conclusion that in order to recognize the transaction as

³⁷² Dernburg G. *Pandectas*. T.1. Moscow, 1906. P. 289; Enneccerus L. *Course of German civil law*. Vol. 1. Semi-volume 1 / Ed. by D.M.Genkin and I.B.Novitsky. M., 1949. P. 284.

³⁷³ Appeal ruling of the SC on civil cases of the Supreme Court of the Republic of Bashkortostan on March 24, 2015 in case N 33-4459/2015 // *Judicial and Regulatory Acts of the Russian Federation*. URL: <https://sudact.ru> (date of access: 27.05.2020).

valid, the condition must meet certain characteristics. According to the court, these are: uncertainty of occurrence, futureability, independence from the will of the parties. If at least one of the signs is absent, the transaction made under the condition will be declared invalid.

In our opinion, the following criteria should be taken into account when assessing the validity of a condition:

1. uncertainty of occurrence;
2. content;
3. moment of occurrence.

It is possible to state that the legislator specifies only one essential feature of a condition - regarding its occurrence the parties cannot know with a hundred percent probability. In other words, as a subsequent or precedent condition cannot be used those that will come absolutely precisely or that will never come precisely. As far back as in Ancient Rome these conditions were divided into certain groups: necessary conditions and impossible conditions ³⁷⁴. They were not considered genuine conditions. It seems that this classification has not lost its relevance at the present time.

A necessary condition is something that is obvious and absolutely certain to happen. For example, the advent of a certain time of day (day, night, sunrise, sunset). In a sense, such a condition is very similar to a term in terms of certainty. Adding such a condition as a special element in a transaction is redundant, because the transaction does not acquire the properties of a conditional agreement from it.

An impossible condition, on the contrary, will never occur. For example, a condition is that a person will learn to fly on his own. On the one hand, we cannot say with absolute certainty that this will never happen. Perhaps someday man will evolutionize to such abilities. However, under present conditions, and given the rate of development of the human species, the probability of such a condition occurring within the lifetime of one individual or even several generations to come is negligible. If such a condition is a condition precedent, the consequences of the transaction will never come to pass. But as a consequence of entering into such an agreement, one of the parties may

³⁷⁴Savigny F. C. von. System of Modern Roman Law: In 8 vol. Vol. II. M., 2012. P. 298.

incur certain burdens. For example, it will keep the thing which it is obliged to transfer in the event of such an impossible condition.

If the impossible condition is a subsequent condition, the legal relationship will last as long as one wishes.

The first option complicates civil turnover, because the relationship will be in limbo for a very long time. In the second case, the use of the condition makes no sense. After all, the action of the relationship is limited to something that will never happen.

From a practical point of view, it seems important to understand the consequences for the parties of including a necessary or impossible condition in a transaction, in particular, whether such a transaction will be considered invalid or void.

If a necessary condition is nevertheless included in a transaction and it is deemed to be a condition precedent, it makes no sense to declare it invalid or null and void. In this case, the transaction does not acquire the character of a conditional agreement and must be regulated by the general rules on transactions. In this variant the condition is a term.

If a necessary condition is included in a transaction as a subsequent condition, then the transaction also does not acquire the character of a conditional agreement, and the parties simply limit its action to an event, the occurrence of which is known for certain. It also makes no sense to consider such a transaction void or invalid. The parties immediately limited the validity of the transaction, knowing that such an event would definitely occur. This is fully in line with the provisions of article 190 of the Civil Code of the Russian Federation.

However, it is worth paying special attention to the necessary conditions of another kind. As a condition in a transaction may not be a simple circumstance, but a requirement related to the legal regulation of certain relations. For example, the fact of obtaining a license to carry out activities may be specified as a condition. Without such a condition the counterparty does not have the right to engage in a particular type of activity at all. However, the counterparty has the right to conclude a transaction under a condition relating to goods or services subject to compulsory licensing without

obtaining such a license. In the Federal Law dated 04.05.2011 № 99-FZ “About licensing of certain types of business activities” (ed. from 30.12.2021) ³⁷⁵ Paragraph 2 of Article 9 states: “A legal entity or an individual entrepreneur who has received a license has the right to carry out activities for which a license has been granted on the entire territory of the Russian Federation...”. In other words, there is no requirement that in order to conclude a transaction one must first obtain a license for a particular type of activity and only then perform legal actions. Therefore the inclusion of such “legal conditions” is admissible.

It cannot be said that such a condition is redundant. Moreover, it does not have the same certainty as conditions such as “when the sun rises”. Obtaining a license (as in our example) is strictly necessary for the very fact of the transaction, for the occurrence of its consequences. On the other hand, such an event cannot be determined with one hundred percent probability. Therefore, it is possible to regard such an event as a full-fledged condition.

A completely different situation emerges in the case of application of an impossible condition in a transaction. As mentioned above, if the impossible condition is a precedent condition, then one of the parties can bear certain burdens for any length of time. It would be logical to recognize such transactions as invalid, because their consequences will never occur. But then it becomes unclear why the parties have entered into such an agreement. If in this case we place on the scales the freedom of contract and the stability of civil turnover, it is more rational to choose the second one. It can be concluded that the application of an impossible condition as a condition precedent is inadmissible and leads to the invalidity of the transaction. If the impossible condition in the transaction is presented as a subsequent condition, the legal relationship arises and develops in the interests of the parties who entered into the agreement. However, there will be no “sudden” termination of the legal relationship. It turns out that the parties did enter into a transaction for the purpose of entering into a legal relationship. That is why it is not rational to recognize such a transaction as invalid. The

³⁷⁵ Federal Law of 04.05.2011 № 99-FZ “On licensing certain types of activities” (ed. from 30.12.2021) // Official Internet-portal of legal information. URL: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102147413> (date of access: 04.03.2022)

transaction is simply not conditional and can be terminated in accordance with the law or with the terms of the contract.

It is worth noting that in French civil law, an impossible condition does not invalidate the transaction. This position is justified by the fact that in the case of a precedent condition the consequences will not occur anyway, and in the case of an subsequent condition the legal relations will not terminate due to the resolution of the condition³⁷⁶. This approach seems rational if we proceed from the presumption of absence of any obligations of the parties to the conditional agreement to each other. If we proceed from the fact that the debtor is obliged to take care of the subject of the transaction, the subject of the transaction is encumbered (this will be discussed in the next section), then the impossible condition does not meet the needs of civil-law turnover.

Based on the above, we conclude that a condition is only an event that can occur (has a sign of possibility of existence), but at the same time, it is not known whether such an event will happen. Inclusion of an impossible condition in a transaction as a precedent condition is inadmissible and entails the invalidity of the transaction.

The second criterion we highlighted concerns the content of the condition.

As far back as in Roman law there was a category of “immoral” conditions of a transaction³⁷⁷. That is, these are conditions, the content of which is contrary to generally recognized norms of morality and ethics. In modern civil law there is no such category. Including a condition in a deal is not mandatory and, therefore, the parties may agree between themselves on absolutely any condition in terms of its content, including those that do not correspond to bona fide and the law in their essence. It is important to note that the immoral or unlawful content of a condition does not always mean the same focus of the transaction. After all, article 169 of the Civil Code of the Russian Federation draws our attention to the need for compliance with the fundamentals of law and order and morality of the purpose of the transaction, not its components.

³⁷⁶ Besik K.S. Conditional obligations in the new edition of the French Civil Code // Siberian Law Bulletin. 2017. № 1(76). P. 66.

³⁷⁷ Savigny F. C. von. System of Modern Roman Law: In 8 vol. Vol. II. M., 2012. P. 306-311.

If the condition is a subsequent one, it may, on the contrary, prevent certain immoral acts. For example, a lease agreement for a land site terminates if the lessee causes damage to a neighboring land site. Or discredits the good name of the neighbor of the site.

In view of the above, it is necessary to mention another problem with the content of the condition from a moral point of view. After all, the condition may imply not only the exclusion of antisocial behavior of the subject, but also a “ban” on certain actions, or based on affiliation with a certain sex, race, religion, nationality³⁷⁸. I. A. Mukhametzaripov gives examples of how in foreign countries such conditions were recognized as valid³⁷⁹. For example, there have been court cases in Great Britain and Canada that have recognized as legitimate conditions included in wills whereby a conversion from Catholicism deprived heirs of inheritance property or other benefits³⁸⁰.

In order to assess such conditions from the point of view of their admissibility, it is necessary to analyze whether this is a violation of the legal rights and freedoms of a citizen. In our opinion, it is impossible to agree with this. The relationship we are considering in this work has a civil-law, and, therefore, a voluntary nature. Returning to the aforementioned cases, we can note that the will did not prohibit the heirs to adopt a different faith. The condition in the case considered above cannot be regarded as a sanction, since the inherited property passed to the heirs only by the will of the grantor.

Let us imagine that a bilateral transaction is concluded, under the terms of which legal relations are terminated upon the marriage of one of the parties. The parties voluntarily accept such conditions. This means that neither party plans to get married in the near future, or is ready for termination upon marriage.

³⁷⁸ Mitrofanova I. A. Conditional will as a type of transaction made under condition // Bulletin of Nizhny Novgorod University named after N. I. Lobachevsky. Series: Law. 2019. №2. P. 105.

³⁷⁹ Mukhametzaripov I. A. Institute of conditional will in foreign countries in the context of freedom of religion // Russian law journal. 2015. № 6. Access from “ConsultantPlus” (date of access: 12.07.2018).

³⁸⁰ Toit F. du. Constitutionalism, Public Policy and Discriminatory Testamentary Bequests - A Good Fit Between Common Law and Civil Law in South Africa's Mixed Jurisdiction? // Tulane European & Civil Law Forum. South Africa's Mixed Jurisdiction. 2012. Vol. 27. P.99.

It turns out that a condition in its content may be an event or action that is contrary to law and morality. However, if the consequences of the transaction are not immoral or unlawful, then there is no harm to public relations. In our opinion, it is necessary to pay attention not to the word-for-word condition itself and its meaning, but to the consequences it entails. D. M. Genkin noted that “lawfulness or unlawfulness is not a necessary element of a transaction as a legal fact, but determines only those or other consequences of the transaction”.³⁸¹ If the consequences of the transaction do not contradict the law or the norms of morality, such a condition may be included in the agreement.

Speaking about the content of a condition, we can mean not only a circumstance-evidence, but also a circumstance-action. A condition can be not only an accomplished fact of the surrounding world, which is not at the mercy of the human will, but also specific actions of a party to the transaction.

It is still a matter of debate whether it is permissible to include in a transaction a condition the occurrence of which depends on the subject.

It should also be noted that there is no uniform judicial practice on this issue. For example, in the Ruling of the Arbitration Court of the Volga-Vyatkiy District of 18 December 2018 № F01-5952/18 in case № A17-9884/2017³⁸², in the Appeal Decision of the SC on Civil Cases of the Chelyabinsk Regional Court on March 03, 2020 in case No. 2-3744/2019³⁸³ it is stated that the condition must not and cannot depend on the will of the parties, their actions. For example, such conditions may not be the commissioning of the object, registration of ownership rights and other actions of the parties to the contract³⁸⁴. Obviously, such actions do not always depend completely

³⁸¹ Genkin D. M. Invalidity of transactions made with the purpose, contrary to the law // Scientific notes of VIYUN. Ed. V. M., 1947. P. 50.

³⁸² Ruling of the Arbitration Court of the Volga-Vyatsky District on December 18, 2018 № F01-5952/18 in case № A17-9884/2017 // Judicial and Regulatory Acts of the Russian Federation. URL: <https://sudact.ru> (date of access: 27.05.2022).

³⁸³ Appeal determination of the SC on civil cases of the Chelyabinsk regional court on March 03, 2020 in case No. 2-3744/2019 // Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. URL: <https://sudact.ru> (date of access: 22.03.2021).

³⁸⁴ See: Decision of FAS Volgo-Vyatsky District No. A28-1022/2004-284-17 // Access from the “ConsultantPlus”; Decision of Oktyabrsky District Court of Yekaterinburg on case No. 2-3914/2019 // Judicial and Regulatory Acts of the Russian Federation. URL: <https://sudact.ru> (accessed 27.05.2020).

on the will of the party, there is always some degree of uncertainty, which often depends on public authorities.

At the same time, the Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of June 23, 2015 № 25 “On the application by the courts of certain provisions of Section I of Part I of the Civil Code of the Russian Federation” clarifies the possibility of concluding an agreement under the condition, the occurrence of which depends on the actions of a party to the agreement³⁸⁵.

The Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of December 24, 2020 № 45 “On some issues of dispute resolution on suretyship” also states that such circumstances may be referred to as conditions precedent to the entry into force of the contract of guarantee, the occurrence of which depends, in particular, on the behavior of the party to the obligation³⁸⁶. It is not quite clear from the above wording whether this assumption applies only to the guarantee agreement, or can be applied to other agreements.

In the Ruling of the Constitutional Court of the Russian Federation of 27.03.2018 No. 644-O “On refusal to accept for consideration the complaint of citizen Nachman Alexander Davidovich on violation of his constitutional rights by paragraph 1 of Article 157, subparagraph 1 of paragraph 2 and paragraph 2 of paragraph 4 of Article 450 of the Civil Code of the Russian Federation”³⁸⁷ a complaint is being considered in connection with the conclusion of a sale and purchase agreement under a condition precedent to register a share in the title to residential property to a citizen who is a minor. Neither the court of general jurisdiction, nor the court of appeals, nor the

³⁸⁵ Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of June 23, 2015 № 25 "On the application by the courts of certain provisions of Section I of Part I of the Civil Code of the Russian Federation". Access mode: ConsultantPlus" (date of access: 06.01.2019).

³⁸⁶ Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of 24.12.2020 N 45 "On some issues of dispute resolution on the surety" // Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 02.09.2022).

³⁸⁷ Definition of the Constitutional Court of the Russian Federation of 27.03.2018 N 644-O “On refusal to accept for consideration the complaint of citizen Nachman Alexander Davidovich on violation of his constitutional rights by paragraph 1 of article 157, subparagraph 1 of paragraph 2 and paragraph 2 of paragraph 4 of article 450 of the Civil Code of the Russian Federation”// Laws, Codes and Normative Legal Acts of the Russian Federation. URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-konstitutsionnogo-suda-rf-ot-27032018-n-644-o> (date of access: 05.09.2022).

Constitutional Court of the Russian Federation found the invalidity of the condition precedent, which depended on the actions of one of the parties to the transaction.

In 2015, Article 327.1 appeared in the Civil Code of the Russian Federation, according to which the performance of duties, as well as the exercise, change or termination of rights under contractual obligations may be conditioned by the performance of certain actions by one of the parties or the occurrence of other circumstances provided for by the contract, including those fully dependent on the will of one of the parties. From the point of view of legal technique such a settlement cannot be considered as ideal. Art. 157 of the Civil Code refers to a condition as an element of a transaction and the requirements to be met by it. In article 327.1 of the Civil Code of the Russian Federation we find no mention of an agreement made under condition. We are talking about the conditional fulfillment of an obligation, and this is not the same thing.

For example, if a transaction includes a condition precedent, it means that the occurrence of the condition leads to the emergence of rights and obligations under the transaction as a whole, but not to the emergence of a separate obligation or right.

But despite the above Resolution of the Plenum of the Supreme Court and the appearance in the Civil Code of the Russian Federation of Art. 327.1, judicial practice has not become uniform and the risk of invalidation of the contract due to the potestative nature of the condition remains³⁸⁸.

Thus, A. G. Karapetov notes: "... hypothetical in the traditional European doctrine is recognized as a condition that depends solely on the will of one of the parties of the contract. The same conditions that depend on the counterparty only partially (including predominantly) are referred to as mixed"³⁸⁹.

In French civil law, prior to the 2016 reform of the law of obligations, conditions were classified not only into conditions of precedent and subsequent, but also

³⁸⁸ Ruling of the Kurchatovsky District Court of Chelyabinsk on case No. 2-3744/2019 // Judicial and Regulatory Acts of the Russian Federation. URL: <https://sudact.ru> (date of access: 27.05.2020).

³⁸⁹ Karapetov A. G. Dependence of the condition on the will of the parties of the conditional transaction in the context of the civil law reform // Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation. 2009. № 7. P. 31.

into arbitrary, mixed and casual conditions. The second classification was based on the extent of the involvement of the subject in the occurrence of the condition. A casual condition depends on external factors but not on the behavior of the subject. Mixed depends on both external events and the will of the subject. Arbitrary (or potestative) depends precisely on the will of the subject³⁹⁰. In the modern wording these types of conditions do not exist. Article 1304-2 only states that a condition cannot depend entirely on the will of the debtor, otherwise the obligation is considered invalid. However, this does not suggest that the classification into potestative, mixed and casual conditions has lost its relevance. The prohibition of a condition wholly dependent on the will of the debtor indicates that if the condition depends on the creditor or is not wholly dependent on the debtor, it is valid.

In the German legal doctrine the position regarding the admissibility of potestative conditions has not been expressed and is not specified in the law.

In the countries of the Anglo-Saxon legal family, conditional transactions are also common. But they are often considered not from the position we are accustomed to. It is worth noting that in the law of England there are two different terms: “condition” (essential condition of the contract) and “warranty” (secondary condition of the contract)³⁹¹.

Conditions are classified into precedent and subsequent conditions, but there are also promissory conditions³⁹². This condition serves as a substitute for a conditional or counter performance obligation, as there is no such institution in Anglo-Saxon law. The obligation of each party is treated as performance of the condition.

A condition of obligation depends always or nearly always on the will of a party, if not completely, then to a certain extent. It must therefore be recognized that in common law countries the inclusion of a potestative condition in a transaction is not

³⁹⁰ The Napoleon Code. URL: https://ru.wikisource.org/wiki/Кодекс_Наполеона/Книга_3/Section_III (date of access: 07.07.2017).

³⁹¹ Treaty law of Russia and England: comparative-legal analysis // Legal regulation of contractual relations in Russia: problems and prospects for development: Collective monograph / V. S. Belykh. - Supreme Court of the Russian Federation, North-Western branch of the Russian State University of Justice. Saint-Petersburg. 2021. P. 73.

³⁹² Corbin Arthur L. Conditions in the Law of Contract, 28 Yale L. J. (1919). URL: <https://digitalcommons.law.yale.edu/ylj/vol28/iss8/2> (date of access: 16.04.2020).

prohibited. Moreover, it is possible to regard the obligatory condition-return provision as a necessary element in a transaction for its legal validity³⁹³.

The civil legislation of the Russian Federation does not contain clear indications as to whether the actions of a party to a transaction may affect the onset of a condition. The ambiguous judicial practice is caused by the fact that the wording of article 157 of the Civil Code of the Russian Federation operates with the term “unknown” concerning the occurrence of an event. However, it is impossible to claim that the event will definitely occur if it depends on the will of the subject of legal relations. At the same time, in most cases, the degree of participation of the subject in the occurrence of the event will not be of an absolute nature. For example, obtaining a loan depends not only on the actions of the party to the contract, but also on other factors. It should also be noted that the event specified in the transaction, made on condition, is accepted by the parties, so it is in their interests. Understanding of article 157 of the Civil Code of the Russian Federation as a prohibition of potestative conditions, in our view, is not correct and justified.

It should be noted that the legislator has paid attention to this problem. Thus, when adopting the Federal Law “On Amendments to subsections 4 and 5 of section I of part one and article 1153 of part three of the Civil Code of the Russian Federation” of 07.05.2013 No. 100-FZ³⁹⁴ it was proposed to amend the Civil Code of the Russian Federation with a provision that an agreement may not be made under a condition the occurrence of which depends exclusively or predominantly on the will of one of the parties to the transaction, unless otherwise established by law or arising from the substance of the transaction; a transaction under condition is also not allowed if it contradicts the substance of the transaction (application for set-off, power of attorney, etc.). This bill proposed the acceptance of mixed conditions. It is conceivable that this proposal would have resolved some contradictions. But other issues would have arisen,

³⁹³ Karapetov A. G. Dependence of the condition on the will of the parties of the conditional transaction in the context of the civil law reform // Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation. 2009. № 7. P. 33.

³⁹⁴ Federal Law of 07.05.2013 № 100-FZ “On Amendments to subsections 4 and 5 of Section I of Part One and Article 1153 of Part Three of the Civil Code of the Russian Federation”. Access from the “ConsultantPlus” (date of access: 19.09.2019).

such as how to determine the extent of the entity's participation in the occurrence of the event. If a party is denied credit, it is more to do with the insufficient actions of the party to the transaction or with the actions of the lending institution.

The above provision was removed from the published federal law.

It was also suggested that in deciding on the degree of admissibility of personal participation of the subject in the occurrence of the condition it is necessary to assess more deeply the very nature of the transaction³⁹⁵. The parties, guided by their intrinsic motives, wish to establish certain obligations for each other (or for one of the parties). At the same time, the transaction is a legal instrument to achieve a goal, in the context of civil law relations it is the acquisition of a good. “In addition to the ultimate goal, a number of dependent goals emerge, and what is a means, at a certain stage, itself becomes a goal”³⁹⁶. The actions of a party (even for the purpose of occurrence of a condition) is a manifestation of motive outside, so it seems illogical to recognize such actions as invalid. As L. A. Chegovadze notes: “subjective right is not only a type of behavior, but also a measure of freedom of a person as a member of civil society”³⁹⁷.

In our opinion, such paradoxes and distortions in the legislation on conditional agreements can, to some extent, be overcome by establishing in law the criteria for the content of the condition, including the degree of possible manifestation of the subject's will at the onset of the condition³⁹⁸. This will remove the “tension” between article 157 and article 327.1 of the Civil Code of the Russian Federation. To adhere to the Western classification and to divide conditions into potestative, mixed and casual does not seem rational to us, because the determination of the degree of participation of the subject in the occurrence of this or that event is based on a subjective approach. Therefore it is possible to introduce a simpler but more understandable classification: objective and subjective conditions. An objective

³⁹⁵ Bogdanov E. V., Bogdanova E. E., Bogdanov D. E. Features of the development of causal relations in contractual relations // *Legislation and Economics*. 2016. № 7. P. 13-21.

³⁹⁶ Rubinstein S. L. *Fundamentals of general psychology*. SPb., 2000. P. 532.

³⁹⁷ Chegovadze L.A. The system and state of civil legal relations: abstract.... diss....cand. of Legal Sciences. M., 2005. P. 11.

³⁹⁸ Mitrofanova I.A. Some problems of regulation of transactions made under condition in the Russian civil law // *Business. Education. Law. Bulletin of the Volgograd Institute of Business*. 2017. №4 (41). P. 340.

condition is an event, the occurrence of which is absolutely unrelated to the will and actions of the parties to the agreement. The objective condition must occur in the world surrounding the legal relationship. For example, an objective condition may be a change in the economic situation in the country or region, introduction or removal of administrative restrictive measures, closure of borders, etc.

A subjective condition is such an event, the occurrence of which depends, among other things, on the will and actions of the parties to the transaction. The variability of such conditions is huge and is characterized by the possibility of varying degrees of participation of the subject in the occurrence of the event.

If a condition can be both objective and subjective in its content in accordance with the law, the courts will not be able to invalidate agreements made under a subjective condition, which will have a positive effect on civil turnover.

The third criterion to be kept in mind when assessing the validity of a transaction is the moment of occurrence of the condition. In other words, whether the future of the condition is obligatory in relation to the conclusion of the transaction. This problem has not been solved by the legislator, but, in our opinion, is of fundamental importance for assessing the validity of the transaction in general and the condition in particular.

G. F. Shershenevich, giving a definition of a condition, pointed to “... occurrence or non-occurrence in the future of a known circumstance”³⁹⁹. N. L. Duvernois argued that it is in the future of the condition that “the usefulness and meaning of the condition in civil exchange rests”⁴⁰⁰.

K.P. Pobedonostsev emphasized that the occurrence of a condition must be unknown at the time of the conclusion of the contract, and he also pointed to the need to preserve the binding connection between the parties to the contract⁴⁰¹.

³⁹⁹ Shershenevich G. F. Textbook of Russian Civil Law. M., 2005. P. 122

⁴⁰⁰ See: Duvernois N.L. Readings in Civil Law. Vol. 2: The Doctrine of Things. The doctrine of the legal transaction. M., 2004. P. 154

⁴⁰¹ Pobedonostsev K. P. Course of civil law: Ch. 3. // Classics of Russian law. URL: <http://civil.consultant.ru/elib/books/17> (date of access: 11.11.2018).

E.V. Vaskovsky expressed an original position on the futureability of the condition. The author considered possible the occurrence of the condition before or simultaneously with the conclusion of the transaction. The main factor in this case should be the ignorance of the parties about the occurrence of such condition. Therefore, in this case the “condition” will be not the event itself, but the availability of information about the event. The author emphasizes that the wording in the transaction should be appropriate: not “if the event occurs”, but “if reliable information is received that...”⁴⁰².

During the drafting of the Civil Code of the Russian Empire in 1905, there was also a discussion regarding the classification of conditions⁴⁰³. It was proposed to classify conditions into antecedent, contemporaneous, and further, as in English law. The antecedent conditions, in such classification, correspond to the conditions that are precedent, and the further conditions correspond to the subsequent conditions. The antecedent condition must occur before the immediate emergence of rights and obligations. The further condition can come only after the emergence of the rights and obligations of the parties. At the same time, simultaneous implies a counter obligation, i.e. counter-fulfillment. Such an action is not considered a condition, because it is impossible to demand the occurrence of a condition (even if it implies the action of a party to the contract)⁴⁰⁴. The condition occurs with uncertain probability. The authors have very precisely defined the time of the occurrence of the condition in each case. In other words, no other options (for example, the occurrence of a precedent condition at the same time as the conclusion of the contract) were allowed.

The legislator adheres to the same concept, because the wording referred to in clauses 1 and 2 of Art. 157 of the Civil Code also refers to the future onset of the condition.

⁴⁰² Vaskovsky E.V. Textbook of civil law // Classics of Russian law. URL: https://civil.consultant.ru/elib/books/24/page_18.html (date of access: 06.09.2022).

⁴⁰³ Draft of the first book of the Civil Code with an explanatory note. State Printing House. St. Petersburg, 1895. P. 466

⁴⁰⁴ Ibid.

However, it is easy to assume that the condition may occur at the time of the transaction. Here, first, it is necessary to define with what temporal units we measure correlation of a condition and fulfillment of a transaction. This measure can be a moment or a calendar day. Certainly, for accuracy it's better to use the term "moment". After all, a day in temporal terms includes an infinite number of moments that follow each other. Because in this case, such a generalization as "calendar day" can significantly affect the qualification of legal relations.

The analogy with the recognition of the deceased as commemorative is involuntary. Here, too, the moment of death is very important. And only if it is impossible to determine it, the calendar day is taken into account.

In our opinion, when determining whether a condition has come or not, it is also necessary to consider the moment of the transaction and the moment of the condition's occurrence. If it is impossible to determine the exact time of occurrence of the one and/or the other or a simple sequence in time, the calendar day should be considered.

We think it is necessary to consider the issue of admissibility of the condition occurrence not only in the future, including the occurrence of the condition on the same day as the performance of the transaction.

Returning to the French Civil Code, in the new version of which the requirements to the condition in the transaction are prescribed in detail, we should note the change of position on the issue in question. The previous wording of Article 1181 allowed conclusion of a transaction under the condition precedent which would come in the future, or which has already come but is unknown to the parties. In the new wording the condition should always come only in the future. In our opinion the previous wording was more successful as it gave more possibilities for parties to perform their obligations.

In civilistics there is a postulate that the condition must come strictly in the future. However, some researchers allow exceptions. For example, L. V. Kuznetsova writes that if a condition took place at the time of the transaction, but participants did not know and could not know about its occurrence, such a condition should be accepted

unconditionally⁴⁰⁵. According to the author, the criterion “could not know” is objective and is quite compatible with the criterion of the future of the condition.

However, we will allow ourselves to disagree with this opinion. Objectivity (maybe not in an absolute embodiment, since an absolute in reality is not possible in principle, but in some approximation) possesses everything that can be expressed in concrete numerical values or recorded facts. Objectivity in some sense must possess materiality in one form or another.

The very formulation “could not” does not possess a sufficient degree of objectivity, since no person can evaluate the capabilities (could or could not) of another person, since he does not possess absolute knowledge about that person. Therefore, when we use the construction “and could not have known”, we mean that the probability that the person knew about what happened is very small.

On this basis, relying on such a criterion, it is impossible to assess the situation fairly. That is why we propose the following solution, which concerns two cases at once: when the parties did not know and could not have known that the circumstance constituting the condition had already taken place, or when the conclusion of the transaction and the event-condition took place simultaneously or on the same day, if that moment cannot be determined.

It is suggested to keep in mind not only certain characteristics of a condition that it must meet, but also the free will of the parties to a contract. A condition should be considered valid if the following factors are present at the same time:

- 1) if the condition occurred before or at the same time as the conclusion of the transaction;
- 2) if the parties state that they did not know about it and, under the circumstances, it can be assumed that they could not have known about it;
- 3) if the parties have no objection to consider the condition as valid and accomplished and, therefore, it is not contrary to their interests.

⁴⁰⁵ Kuznetsova L. V. Transactions made under condition // Transactions: problems of theory and practice: collection of articles / Private Law Research Center. Moscow: LLC Publishing house "STATUT", 2008. P. 209-210.

In our opinion, such a combination of the criteria which must still be met by the condition and the principle of freedom of contract (combined with the supposed principle of good faith) will have a positive effect on such legal relations.

Consider the situation if one of the parties is not satisfied with the fact that the condition occurred earlier or simultaneously with the conclusion of the transaction. Especially if there are doubts about the good faith of the other party, doubts that the other party knew about the occurrence of the circumstance, but did not indicate it. Especially if the occurrence of the condition is not advantageous to the first, good-faith party. We believe that in this situation the transaction cannot be recognized as concluded on condition, because the condition (a circumstance about which it is unknown whether it will occur or not) did not actually exist. Although the condition is not an essential element of any transaction, we can assume that the parties would not have entered into such a contract if they had known about the event-condition that had already happened. Therefore, the objecting party should have the right to unilaterally terminate such a contract without suffering any negative consequences.

At the same time one should not consider conditional agreements as undesirable for the civil-law turnover due to uncertainty of legal regulation of many provisions. A conditional agreement may help the parties to avoid many risks. The parties must clearly understand the nature and purpose of the relationship they enter into. Therefore, restrictions on the use of conditional agreements can be introduced at the level of legislation only if there are sufficient legal and social grounds.

Obviously, the condition itself, its characteristics and permissible variations are not regulated by the civil legislation of the Russian Federation, which is a gap in legal regulation of conditional agreements.

Summing up the intermediate result, we can state that in the legislation of the Russian Federation should be enshrined clear criteria that determine the validity of a transaction: uncertainty of occurrence, content and moment of occurrence.

Uncertainty of occurrence is expressed in the fact that a condition can only be such an event that can actually happen, but at the same time, it is not known reliably

whether such an event will happen. Inclusion of an impossible condition in a deal as a condition precedent is inadmissible and entails the invalidity of the deal.

The content of the condition is expressed in the fact that the condition can be both objective and subjective - dependent on the will and actions of the party to the transaction. If the condition is an event that contradicts the norms of law and morality, but does not make the purpose of the transaction unlawful and does not lead to negative consequences, then it is permissible to include it in the transaction.

The moment of occurrence of the condition must meet the criterion of futurity. In another case, the condition should be recognized as valid if the parties did not know and could not know about the occurrence of the condition before/simultaneously with the conclusion of the transaction (there was no intent), as well as do not object to the recognition of the condition as valid⁴⁰⁶.

If specific legislative requirements are imposed on the conditions, this will greatly simplify the understanding of the transaction made under condition as a legal phenomenon, the use by the subjects of civil-law relations and the evaluation by judicial authorities.

2.2 Boundaries of the existence and action of a conditional agreement

The effect that a condition has on a transaction raises questions about the boundaries (terms) of its existence. This refers to the condition precedent from the point of view of the moment of occurrence of the transaction, and the subsequent condition from the point of view of the moment of termination of legal relations. Determining the limits of the existence of a transaction is fundamentally important for resolving problems related to the applicable law, the legality of the conduct of the parties prior to the occurrence of the condition, etc.

First of all, let's pay attention to the very concept of the term "conditional agreement".

⁴⁰⁶ Mitrofanova I. A. Transactions made under condition: problems of law enforcement and development prospects in conditions of digitalization // Jurist. 2022. № 6. P. 8-9.

In article 157 of the Civil Code of the Russian Federation the legislator, without giving a basic definition, immediately moves to the content of certain types of transactions: a transaction is deemed to be made under a condition precedent (subsequent), if the parties have made the occurrence (termination) of rights and obligations dependent on a circumstance, regarding which it is unknown whether it will or will not come. We believe that this does not meet the elementary principles of logic. Let's turn to the definitions offered by various authors of the term “conditional agreement”.

In our opinion, the most meaningful and logical definition of a conditional agreement is contained in book one of the Draft of the Civil Code of 1905. Here is an article where we can find the following definition of a conditional agreement: an agreement is considered conditional when its consequences are made by the parties dependent on an accidental event or action⁴⁰⁷. It is not difficult to notice that this definition is more concise than the current definition in the Civil Code of the Russian Federation. However, even in a shorter form, the authors were able to express the essence of this transaction. Another version of the article is also proposed: the right is recognized as conditional, if its acquisition or termination is made in a contract or will dependent on the occurrence or non-occurrence in the future of any event⁴⁰⁸. In our opinion, the first definition is clearly more successful, since not only a right, but also an obligation can be conditional.

By the way, the views of modern civilists on the definition of a conditional agreement can be called quite uniform.

Thus, A. Y. Ryzhenkov believes that conditional agreements are distinguished (from unconditional ones) by their dependence on a certain circumstance, the occurrence or non-occurrence of which affects the legal consequences of the transaction⁴⁰⁹.

⁴⁰⁷ Draft of the first book of the Civil Code with an explanatory note. St. Petersburg, 1895. P. 465

⁴⁰⁸ Ibid.

⁴⁰⁹ Civil law of Russia. General part: textbook for bachelors / A.P. Anisimov, A.Y. Ryzhenkov, S.A. Charkin; under general ed. Ryzhenkov A.Ya. M.: Publishing house Yurait, 2019. P.228-229.

Some authors, like E. V. Ivanova ⁴¹⁰, I. A. Zenin ⁴¹¹, give the notion of conditional agreements in accordance with the position set out in the Civil Code of the Russian Federation. The transaction is considered through the species concepts - a transaction made under a condition precedent and under a condition subsequent.

V. S. Yem suggests the following notion: conditional agreement is a transaction, the parties of which make occurrence or termination of rights and obligations conditional on a circumstance that may come or not come in the future⁴¹².

V. A. Belov defines transactions made under condition as transactions, the parties of which connect the legal consequences of the transaction not with the very fact of the transaction, but with some other circumstances⁴¹³.

Above has already been mentioned the definition of a transaction committed under condition, given in the Civil Code of the Russian Federation. Based on the laws of formal logic, the definitions given in article 157 of the Civil Code of the Russian Federation are the result of a logical operation of dividing the concept of “conditional agreement” on the basis of occurrence or termination of rights and obligations upon the occurrence of a condition (dichotomous division). Logically correct would be first to give a general, generic concept, and then to specify the types of conditional agreements.

Definition is a logical operation that reveals the content of the concept ⁴¹⁴. A concept is a form of reasoning where objects are summarized into a certain class on the basis of essential features⁴¹⁵. Therefore, we can distinguish a certain "class" of transactions, which have an essential feature that distinguishes them from all others. This sign lies in the presence of a condition, which determines the action of a transaction, the emergence of rights and obligations. Therefore, we consider it rational to introduce in the Civil Code of the Russian Federation the definition of a transaction

⁴¹⁰ Ivanova E. V. Civil law. General part: textbook and practical work for applied baccalaureate. M., 2018. P. 130

⁴¹¹ Zenin I. A. Civil law. The general part. M., 2018. P. 150

⁴¹² Civil Law: Textbook. In 4 vols. Vol. I. / Ed. by E.A. Sukhanov. M., 2008. P. 237.

⁴¹³ Belov V. A. Civil law: in 2 vols. Volume 1. General part: textbook for academic baccalaureate. M., 2019. P. 352.

⁴¹⁴ Ivin A. A. Logic: textbook and practice for academic baccalaureate. M., 2018. P. 71.

⁴¹⁵ Kozheurova N. S. Logic: textbook for universities. M., 2018. P. 104.

made under condition as a generic concept in the following form: a transaction made under condition is a transaction in which the parties have made the occurrence or termination of rights and obligations conditional on an event or action, the occurrence of which is unknown to the parties. It is after such a general definition that we can move on to the specific notions of transactions made under a condition precedent and subsequent condition.

Before considering the boundaries of the existence of a transaction made under a condition precedent or subsequent, it is necessary to pay attention to the question of the admissibility of the inclusion of a condition in binding and proprietary transactions.

Currently, in the civil literature there is no unified position on the division of transactions (or legal relations) into real and compulsory. V.K. Reicher noted that “it is necessary to recognize the absence, or at least a significant reduction of substantive legal elements in some institutions of property law and, on the contrary, the presence of substantive legal elements in some institutions of the law of obligations”⁴¹⁶. The complexity of understanding and distinguishing “pure” from the point of view of the real or obligatory nature of the legal relationship leads to a scientific debate on this issue.

For the present work, it is necessary to understand how the nature of a legal relation (or the dominant nature of a legal relation) may affect the possibility of inclusion of a condition in a transaction.

As M. F. Kazantsev notes real legal relations are limitedly subject to contractual regulation, in contrast to binding⁴¹⁷. This is due to the fact that, as a result of the conclusion of a property contract, rights in rem arise, change or terminate at once. Such a contract does not lead to the emergence of rights and obligations of the parties, it leads to the result, for example, the transfer of a right. It may be concluded that the

⁴¹⁶ Reikher V.K. Absolute and relative rights (to the problem of division of economic rights): especially as applied to the Soviet law / translated from German. O.V. Kolotilova // Vestnik of civil law. 2007. №2. P. 144-204

⁴¹⁷ Kazantsev M.F. The problem of property contracts in the context of the subject of civil law regulation // Scientific Yearbook of the Institute of Philosophy and Law of the Ural Branch of the Russian Academy of Sciences. 2009. № 9. P. 381.

effect of a real contract occurs at the moment of its conclusion, the relationship between the parties is not of a continuing nature (for example, a real gift contract).

Obligatory transactions generate rights and obligations, which allows us to conclude about the continuing nature of legal relations.

It becomes obvious that the inclusion of a condition in a property contract is impossible for several reasons. Firstly, a literal interpretation of Art. 157 of the Civil Code indicates that a condition may be included only in binding transactions (the emergence/termination of rights and obligations of the parties depends on the condition). Secondly, the fact of including a precedent condition in a property contract makes no sense, since performance occurs at the moment of conclusion of the contract, and the essence of a precedent condition is to postpone performance of the contract until the specified circumstances occur. Thirdly, the effect of including a subsequent condition in a contract would be that it would lose its purely proprietary nature. After all, by including a subsequent condition, the party acquiring a right in rem would, at the very least, have an obligation to return what he has received when the subsequent condition occurs.

Therefore, a condition precedent and a subsequent condition, as affecting the rights and obligations of the parties, may be included only in binding transactions.

Let us turn to the general principles. The boundary of the existence of a transaction is defined by two points: the moment of the emergence of a legal relationship and the moment of its completion. If a subsequent condition is included in a transaction, the binding legal relationship enters into force immediately. The subsequent condition may affect the duration of such a relationship. It can be said that the subsequent condition in this context is a kind of indefinite term. But once the transaction is signed, the parties can immediately fulfill their obligations and exercise their rights.

It is more difficult to deal with a precedent condition. Until it occurs, the parties do not proceed to the fulfillment of the essence of the contract. Therefore, the state of the parties in relation to each other before the condition and the problem of the

existence of the transaction in general and the obligation, before the condition comes, have been of fair interest to the scholars of civil law.

D. I. Meyer believed that since there is no change in the existing relations, there is no transaction⁴¹⁸. The author noted that the very fact of the existence of a transaction depends on the occurrence or non-occurrence of a precedent condition. The author noted that the very fact of the existence of a transaction depends on the occurrence or non-occurrence of a precedent condition: "...when the condition occurs, the transaction is considered to exist from the moment of its conclusion, so that the occurrence of the condition has a retroactive effect". Otherwise, "the transaction is void and produces no change in existing legal relations: it is as if there had been no transaction at all"⁴¹⁹.

Some of the prominent domestic civilists completely disagree with this view. For example, E. V. Vaskovsky argued that it is the legal consequences of a transaction that depend on the occurrence of a condition, and the transaction itself exists from the moment of its commission⁴²⁰. If the inclusion of a precedent condition in a transaction is aimed at delaying the occurrence of the consequences of the transaction, the condition must operate only in relation to future time. For the sake of justice, we should note that the scientist still allows the reverse action of a condition, but only in exceptional cases.

V. A. Belov, writes that "until now the civil law consequences of conditional transactions have not been fully elucidated until the resolution of conditions"⁴²¹. Certainly, this statement applies to transactions made under a precedent condition.

Thus, among civil law theorists there is no unified position on the limits of the existence of a conditional transaction.

⁴¹⁸ Meyer D. I. Russian Civil Law. P. 1 // Classics of Russian law. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/45/page_23.html#33 (date of access: 10.10.2018).

⁴¹⁹ Ibid.

⁴²⁰ Vaskovsky E.V. Textbook of Civil Law // Classics of Russian Law. URL: https://civil.consultant.ru/elib/books/24/page_18.html (date of access: 09.07.2020).

⁴²¹ Belov V.A. Civil law: in 2 vol. Volume 1. General part: textbook for academic baccalaureate. M., 2019. P. 353.

The fundamental thing is to understand whether there are any legal relations prior to the condition. The Russian civil legislation does not say anything about this.

Some authors who have devoted their works, including to conditional transactions (L. Enneccerus, Y.S. Gambarov, I.B. Novitsky and others) came to the notion of “binding of the parties before the condition” (or similar constructions). After all, it seems a strange situation when the parties conclude a contract, which is bilateral in nature, but after that the transaction as a legal phenomenon never occurs. It was necessary to somehow find a connection between the parties. In German jurisprudence, as mentioned in previous paragraphs in this paper, the institution of a right of waiting (Anwartschaftsrecht) is common. The right of waiting represents the initial stage in the development of a full subjective right, when “a certain part of the factual circumstances of the acquisition of the right in question has already occurred, while others are missing or at least the last of the parts of the full picture of the actual circumstances”⁴²². A prime example is the following transaction: the seller stipulates that he will retain ownership until the buyer pays the full value of the item. In Russian civil law, the object of sale would be deemed to remain in escrow with the seller until full payment of the value of the item. Under German law, the time of payment would be considered a condition precedent (§455 of the German Civil Code). In other words, there is an “expectation” by both parties of the effects of the contract. This right of expectation not only “gives hope” to the purchaser that he will soon have full ownership rights, but it also restricts the seller's ability to act. Section 161 (1) of the German Civil Code provides that the disposition of the object of the transaction prior to the occurrence of a condition shall become invalid upon the occurrence of the condition. Paragraph 2 of the same section applies to disposals made after the occurrence of a subsequent condition. Such a disposition is also invalid. For this reason, some German scholars believe that the right

⁴²² Cited from: Vasnev V. V. The nature of contingent liability: diss....cand. of Legal Sciences. SPb., 2013. P. 20.

of waiting can be regarded as a limited property right in such cases (in the case of property relations)⁴²³.

In our view, the German Civil Code has a rather good approach with regard to the treatment of transactions made under a precedent condition. First, the legislator recognises the transaction as concluded (existing) from the moment the parties reach an agreement and sign the transaction. Secondly, the thing (right) must not be changed, alienated or destroyed before the condition is reached. Therefore, it becomes clear to both the parties to the transaction and the courts how to behave in this situation and how to assess the circumstances when a legal dispute arises.

The term “right of expectation” is generally alien to Russian civilistics, which is not surprising, since even the German doctrine has not reached a consensus on this issue. V.V. Vasnev concludes that due to the diversity of interpretations of rights of expectation and secondary rights, “the question of the nature of conditional rights themselves becomes debatable”⁴²⁴, and it is difficult to disagree with this. Each national legal system has its own specific approaches to the interpretation of legal phenomena. And they are not always applicable to the legal consciousness of a different legal culture.

Domestic civilists in pre-revolutionary Russia found a simpler and more logical scheme for the operation of a conditional transaction, without resorting to the terms “right of waiting” and “secondary right”. For example, Y. S. Gambarov adhered to the theory of the prior validity of an incomplete factual composition. The essence of this approach is similar to that of L. Enneccerus. A conditional transaction gives rise to legal bindings between the parties before the condition occurs. The condition is the final element of the factual composition. Thus a full legal relation is born from the condition of being bound.

The very condition of being bound is characterized by the duty not to obstruct the coming of the condition in good faith, not to destroy or endanger the thing which is the subject of the conditional transaction, to bear responsibility for losses, etc.

⁴²³ See: Krashennnikov E.A., Baigusheva Y.V. Reservation clause for preservation of property rights // Vestnik (Herald) of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation. 2011. №9. P.58

⁴²⁴ Vasnev V. V. The nature of contingent liability: diss....cand. of Legal Sciences. SPb., 2013. P. 32.

Y.S. Gambarov wrote: "...if the emergence of a right is dependent on several generating facts occurring at different times, the legal consequences are often linked to the occurrence of one of these facts - in case the others would have occurred in due time"⁴²⁵. In the case of conditional transactions, the "first" legal consequences can be described as the relationship of bindings between the parties. Professor I.B. Novitsky held a similar view⁴²⁶, arguing that the "incomplete factual composition" in a conditional contract is legally valid⁴²⁷. That is, the authors recognise the existence of the transaction from the moment of its conclusion.

V. B. Isakov interprets the state of the parties to the transaction before the condition occurs as an organizational legal relation, which is expressed, in the fiction set out in the modern legislation in paras. 3 and 4 of Article 157 of the Civil Code of the Russian Federation. The parties must not prevent the occurrence of the condition, i.e. they must not take active actions, or these actions may be of a minimally active nature⁴²⁸.

O.A. Krasavchikov denied the idea of the parties being bound before the condition occurs, as the link can only be expressed in rights and obligations, and their emergence is made dependent on the occurrence of the condition. The legal structure of a conditional agreement includes two legal facts: the conclusion of the contract and the occurrence of the condition⁴²⁹. In order to explain the existence of a link between the parties to the legal relationship, while rejecting such a link, O.A. Krasavchikov introduces an auxiliary legal relationship, which is a consequence of the conclusion of an agreement under condition precedent. It turns out that the conclusion of a transaction under a precedent condition is an independent legal fact, on the one hand, and acts as an element of the legal composition, on the other hand. When the condition is fulfilled, the subsidiary legal relation is terminated by the fulfillment and the main legal relation

⁴²⁵ Gambarov Y. S. Course of civil law. SPb., 1911. P. 645.

⁴²⁶ Novitsky I. B. Transactions. Statute of limitation. M., 1954. P. 49.

⁴²⁷ Soviet Civil Law: Textbook for Law Universities. Vol. 1. / Ed. by I. B. Novitsky and P. E. Orlovsky. M., 1959. P. 185.

⁴²⁸ Isakov V. B. Factual Composition in the Mechanism of Legal Regulation. Saratov, 1980. P. 102-103.

⁴²⁹ Krasavchikov O. A. Legal facts in Soviet civil law. Selected writings. In 2 vol. Vol. 2. M., 2005. P. 110.

arises⁴³⁰. The scholar is very consistent in his position: only a completed factual set-up can give rise to a legal relationship. At the same time, in his reasoning, O.A. Krasavchikov indirectly confirms the existence of the transaction from the moment of the conclusion of the contract, as he is looking for, in fact, the same bindings between the parties to explain the state of the parties before the occurrence of the condition. The author notes the need to distinguish cases of incomplete legal composition from those cases in which the legal facts included as elements in the legal composition are at the same time sufficient to give rise to certain rights and obligations⁴³¹.

An interesting point of view was expressed by S. S. Alekseev. It emerged from the interpretation and understanding of such a category as secondary right. A secondary right is defined as a legally secured possibility to establish, change or terminate a legal relationship by a unilateral action or with the occurrence of an event, realizing the interest of acquiring or terminating a right of obligation or a right in real property law⁴³².

S.S. Alekseev derived the term “right-forming competencies”, which have a relatively independent meaning as compared to secondary rights⁴³³. In our opinion, the right-forming competencies can be considered only in the context of this or that dependence of the occurrence of the condition on the action of a party to the contract. In other words, if the resolution of a condition depends on the actions, behavior of one of the parties to the contract (for example, a condition is to obtain a loan or permission from an administrative body to perform a certain type of activity), then we can argue that by its unilateral actions the subject can transform the transaction. In this way, the parties will have rights and obligations that did not exist before the condition occurred, or there will be a termination of those rights and obligations.

⁴³⁰ Ibid.

⁴³¹ Ibid. P. 59-61.

⁴³² Schurig K. *Das Vorkaufsrecht im Privatrecht: Geschichte, Dogmatik, ausgewählte Fragen*. Berlin: Duncker und Humboldt, 1974. P. 120.

⁴³³ Alekseev S. S. *Unilateral transactions in the mechanism of civil law regulation // Anthology of Ural civilistics. 1925-1989: Collection of articles*. M., 2001. P. 65.

But if the condition is a fact of the surrounding reality, which does not depend on the behavior and actions of the parties, then we cannot speak about the right-forming competencies, because only the surrounding reality has such “powers”.

We cannot say that the Russian civil law has developed a stable approach to the understanding and application of the construction of the “right-forming competency”. There is no clear distinction between a right-forming competency and a secondary right, these concepts can be confused and substituted for each other.

In the context of conditional agreements, we can discern a right-forming competency in the sense that the bad faith of one of the parties can bring about the condition to come/not come into effect. In other words, the legal relationship will be transformed (although this appears to be in a rather negative context, it must be recognised that this possibility exists).

If the transaction is made under a condition, even if it depends on the actions of a party to the contract, it will have the opportunity to favor the coming of the condition and thus transform the transaction from a certain “dormant” state into an active one.

In our opinion, in order to determine the boundaries of the existence and effect of an agreement made under a condition precedent, it is necessary to pay attention not to the “transaction” itself as a legal phenomenon, but to the obligation that arises from the transaction. According to Article 153 of the Civil Code of the Russian Federation, it follows that a transaction is an action upon the execution of which rights and obligations arise/change/terminate. If agreement is conditional, this does not mean that the transaction itself is called into doubt. It only means that the rights and obligations of the parties may or may not arise. However, despite the uncertainty, the transaction has been concluded and the parties must always bear this in mind when taking legal action with the subject of the transaction under a condition precedent. This reasoning is confirmed by famous civilists.

For example, K.P. Pobedonostsev did not speak of a conditional agreement, but of a conditional obligation and right, treating them as connected with the condition⁴³⁴.

V. Gruzdev goes even further and takes the position that “conditional obligations are unjustifiably identified with obligations which appear from conditional agreements”⁴³⁵. Here the author draws a dividing line between the concepts of a conditional agreement, a conditional obligation and an obligation from a conditional agreement.

In his understanding conditional obligations include such legal constructions that have their meaning in the fact that some condition is fulfilled for the legal consequences to occur. For example, an insurance contract, surety agreement, etc. Until an accident occurs, the insurance company is not obligated to pay the premium. But the existence of the original transaction, between the driver and the insurance company, is not open to question (unlike conditional agreements, for which a view is expressed that questions their existence prior to the occurrence of the condition).

We believe that such obligations are not conditional, or the author duplicates the term to heterogeneous legal relations. In both cases, the occurrence of an event is a fact triggering the emergence of rights and/or duties. But in an insurance contract, for example, the condition will act as a condition of right, which is not in fact a true condition. In this case, it is the condition that predetermines, “constructs” the legal relationship about the insurance and is the fulcrum of the transaction.

This is the case where the condition is a necessary element of this or that kind of legal relationship; without this condition, the insurance contract would cease to be itself. It is precisely such obligations that V. Gruzdev calls conditional, with which it is difficult to agree.

⁴³⁴ Pobedonostsev K. P. Course of civil law. Part Three. // Classics of Russian Law. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/17/page_1.html#6 (date of access: 10.04.2019).

⁴³⁵ Gruzdev V. Conditional Civil Law Obligations // Economy and law. 2012. № 11. P. 90-94.

E.A. Ostanina does not agree that an obligation arises after the conclusion of a conditional agreement. She writes about an arising relative legal relation⁴³⁶. The difference in interpretation, however, does not change the essence.

A. G. Karapetov argues that a conditional agreement is a legal fact from the moment of its conclusion: "... if all the elements of the factual composition of a transaction are observed (for example, there are mutual expressions of will in the case of an agreement or an agreement is notarised if required by law, etc.), a legal bond between the parties already exists and is characterized by the condition of waiting for the condition to occur"⁴³⁷.

R.R. Valiev points out the "duality of the property status of the parties to a precedent condition liability". The author denies the existence of an obligation between the parties after the transaction, speaking of possible future rights and obligations, as well as the concurrent chances and risks of each party, which constitute an independent value (including property value)⁴³⁸. However, R.R. Valiev emphasizes that once a deal has been concluded under a condition precedent, the deal cannot be arbitrarily terminated or waived before the condition occurs.

This position is open to criticism. First, the statement that a transaction exists (no arbitrary waiver is possible) and there are no rights and obligations is logically contradictory, since a transaction leads to the establishment, modification or termination of civil rights and obligations. If rights and obligations do not arise at all, then there is no transaction at all.

Second, the emphasis on the existence of chances and risks rather than rights and obligations before the onset of the precedent condition blurs the distinction between conditional and aleatoric transactions. A conditional agreement does not mean that one party has a chance, i.e. is in a better position, while the other party runs the risk

⁴³⁶ Ostanina E. A. The dependence of the legal consequences of a transaction on a precedent and subsequent condition. M., 2010. P. 46.

⁴³⁷ Karapetov A. G. Conditional rights and obligations: review of problematic issues of application of Art. 157 and 327 of the Civil Code of the Russian Federation // Bulletin of Economic Justice of the Russian Federation. 2017. № 6. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 10.12.2018).

⁴³⁸ Valiev R.R. Property status of the parties to a contingent liability // Law. 2020. № 7. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 02.05.2022).

of some benefit. A conditional agreement is, like any other, an agreement, an assent to the will of the parties entering into a legal relationship. If the parties want to take a risk, they will enter into an aleatory transaction, where one party gets everything and the other gets nothing, or disproportionately less, or the other party gets a negative effect.

As a result of the condition, both parties must be satisfied with the result. A conditional transaction does not aim to expose the parties to risk; its main purpose is to create the conditions for a mutually beneficial legal relationship.

The position of D.V. Gudkov is interesting, because he takes the position that the relationship of the parties before the resolution of the precedent condition cannot be called binding due to the absence of the primary obligation to provide. In view of this, the author points out that it is impossible to apply all the norms of the Civil Code of the Russian Federation on obligations to obligations arising from conditional agreements⁴³⁹.

One cannot agree with this position either, as Article 307 of the Civil Code of the Russian Federation refers to an obligation not only to provide a benefit. In our opinion, as soon as the parties entered into a deal under a condition precedent, they already had rights and obligations, but different from the basic ones specified in the contract.

In our view, all arguments about “relative legal relations”, “bound state”, etc., detract from the simple essence of the act of factual composition. A conditional agreement contains two fundamental legal facts, each of which gives rise to certain consequences. The first legal fact is the conclusion of the transaction. The second is the occurrence of the condition.

M. A. Egorova, V. N. Sinyukov note that a legal fact includes the following attributes: legitimacy, adequate reflection of a real phenomenon, ability to generate legal consequences⁴⁴⁰.

⁴³⁹ Gudkov D.V. Problem of qualification of relations of the parties before the resolution of a precedent condition // *Vestnik (Herald of Civil Law)*. 2015. № 3. Access from the “ConsultantPlus” (date of access: 25.04.2022).

⁴⁴⁰ The legal facts and their influence on branch institutes of law: problems and directions of development: a monograph / edited by V. N. Sinyukov, M. A. Egorova. M., 2021. P. 23.

It is inappropriate to speak of an obligation that is first in its "embryonic" state, then progresses to the main stage. Each legal fact entails certain full rights and obligations of the parties.

Moreover, the obligations (with negative content) caused by the first legal fact cease with the coming of the second legal fact, but new rights and obligations arise.

Article 307 of the Civil Code of the Russian Federation postulates that by virtue of an obligation one person (debtor) is obliged to perform a certain action in favor of another person (creditor) or to refrain from a certain action and the creditor has the right to demand from the debtor the performance of his obligation.

It is simply a matter of clearly describing and recording the rights and obligations that arise at each stage of the legal relationship. In the case of a precedent condition, the occurrence of the condition gives rise to rights and obligations that are expressly stipulated in the contract (e.g. transfer of goods, delivery of goods, provision of services, etc.). It seems necessary to specify the consequences which are caused by the very conclusion of an agreement under a condition precedent. It is clear from the current wording of Article 157 of the Civil Code that the first obligation which arises for the parties is not to assist/prevent the occurrence of the condition in bad faith.

It follows from the above that a transaction made under a condition precedent exists from the moment the contract is concluded and is therefore a legal fact, so that rights and obligations arise for the parties. Moreover, such a transaction cannot be unilaterally rescinded before the condition occurs, like all transactions under Article 310 of the Civil Code of the Russian Federation.

The agreement of the parties, expressed in the form of a transaction, corresponds to the will of the parties to establish, change or terminate rights and obligations. That is, the pre-existing state of affairs does change at least by the appearance of the will of the parties to enter into the agreement. The parties may know for certain that when a specified event occurs, the contractual rights and obligations will come into existence. This, too, changes the existing relationship.

We can also encounter the concept of the retroactive effect of a condition, which implicitly confirms the existence of the agreement from the moment of its

conclusion. In the previous version of the French Civil Code, the retroactive effect of a condition was explicitly assumed for both a precedent and a subsequent condition. As a result of the reform, this provision has been substantially amended. The retroactive effect of a condition can now only take place if the parties have indicated this in the contract. As a general rule, precedent condition does not have retroactive power.

In contrast, as a general rule under Article 1304-7 of the French Civil Code, a subsequent condition has a retroactive effect which the parties can get rid of by means of a contract.

It should be noted that the German Civil Code, unlike the French Civil Code, generally rejects the principle of the retroactive effect of a condition. That is, rights and obligations come into play strictly with the authorisation of the condition. At first glance, there are no consequences for the parties prior to this point. And it is possible that the debtor will dispose of the object of the transaction before the condition occurs. In this case, Section 161 of the German Civil Code provides that a disposition made by the debtor after the conclusion of a transaction subject to the condition shall be invalid if it precludes the occurrence of consequences dependent on the condition. The debtor is thus under an obligation not to dispose of the object of the transaction after the transaction has been concluded.

V.I. Golevinski wrote that a creditor, in the case of a condition, has the right not only to receive the object of an obligation, but also all the additions, improvements and even income received from its use during the period of the “suspended” state of the transaction. But encumbrances incurred during the period of uncertainty are removed once the condition is resolved⁴⁴¹.

This is another way of understanding the nature of the legal relationship arising from a conditional agreement. M. Planiol explained that the law in force at the time of the transaction applies to legal relations created after the occurrence of the

⁴⁴¹ Golevinski V. I. On the origin and division of obligations. Warsaw, 1872. P. 189.

condition⁴⁴². It turns out that relations which have arisen in the present are subject to the past order and the old rules.

V.I. Sinaisky has assessed the principle of retroactivity negatively, referring to the need to protect the solidity of the legal relationship⁴⁴³. And it must be admitted that there is a rational basis in this position too.

The French civilian L. Jullio de la Morandière was of a similar opinion: acts of a dispositive nature on the part of the debtor in a transaction concluded under a precedent condition (in the period before it occurs) are invalid. On the other hand, the actions of the creditor in disposing of property, even if not yet fully owned by him, are quite permissible and legitimate⁴⁴⁴. This position attempts to protect the creditor from unfavourable consequences. After all, it is within the debtor's will to destroy the object of the legal relationship or the right itself to be transferred before the condition is fulfilled.

We believe that what matters here is not theoretical reasoning, but practical relevance. Conditional agreements are not commonplace in civil law relations in Russia. Until recently, when interest in conditional agreements increased substantially, the courts viewed this type of construction sharply negatively. Therefore, everything concerning the consequences of a conditional agreement must be clearly set out in the law. And the approach we will take to the retroactive effect of a condition should, above all, be to the benefit of civil turnover and the parties to the relationship. The position of the legislator should not complicate an already unusual legal construction, but make it easier to apply in practice.

The question of the admissibility of the retroactive effect of a condition is resolved by itself in the concept of the complex factual composition of an agreement made under condition. Since the execution of the transaction immediately gives rise to certain rights and obligations, there can be no retroactive effect of the condition. The

⁴⁴² Planiol M. A Course in French Civil Law. Part One: Theory on Obligations. Petrokov, 1911. P. 93-35.

⁴⁴³ Sinaisky V. I. Russian civil law. M., 2002. P. 156.

⁴⁴⁴ Morandier L. Jullio de la. Civil law of France. In 3 volumes. V. 2. M., 1960. P. 618.

retroactive effect of a condition implies a fiction that the transaction does not exist, but when the condition occurs, we consider that it existed from the moment of conclusion.

The position of civil lawyers, who believe that the thing must pass to the creditor with all the increments, does not seem to be justified. As long as the condition has not come about, the debtor must maintain and look after the property. This means that the longer the relationship lasts, the more the debtor must pay to maintain the property. The real price goes up and the contract price stays the same. This is not fair if the debtor has invested in improvements to the property. If the property is not properly looked after, by the time the condition comes, it may have seriously lost its qualities and real value, which would not be fair to the buyer.

Therefore, the debtor must look after the property of the transaction, but before the condition comes, the property is in the debtor's possession, so all increments and profits from it must go to the debtor. It can be stated that after a conditional agreement, the creditor has the right to take possession of this or that property after the condition has occurred. Until the condition is resolved, there is no right of ownership in the full sense of the word. What does arise is a right to "claim", a right to "future ownership".

When the condition comes, the property becomes the property of the creditor and he can then receive all the proceeds from it. You must be aware that the condition may not come about for a very long period of time. If the proceeds and additions were to be passed on to a future purchaser during this time, the transaction would simply no longer make economic sense. The conclusion is that the condition only has a retroactive effect in the sense of preserving the thing for the "conditional owner" until the condition occurs.

A conditional agreement can relate to more than just the transfer of real estate. Such transactions may be demanded in business. Therefore, a party to the agreement must also take care to retain the ability, for example, to commence the delivery of certain goods, to render a service, etc.

From the foregoing, we can draw the following conclusion: agreement made under a condition precedent exists from the moment of its conclusion. A part of

the negative duties stipulated by the transaction arises between the parties (not to prevent/assist the occurrence/non-occurrence of the condition in bad faith, the obligated party must be able to fulfill its obligations). Once the condition occurs, all other rights and obligations arise, i.e. the legal relationship becomes what it would have been without the inclusion of the precedent condition in the agreement⁴⁴⁵. We can define the limits of the existence of an agreement made under a precedent condition as follows: from the moment of the conclusion of the agreement until the complete fulfillment of the obligations (or until the moment defined by the parties in the transaction).

When determining the limits of the existence of an agreement made under a subsequent condition, the uncertainty concerns the moment of termination of the legal relationship. The limits of the existence of such a transaction are clear: from the moment the transaction takes place until the condition occurs. Attention must be drawn to the fact that the condition may remain unresolved for any length of time. So the legal relationship can also last indefinitely. Obviously, this is not rational in the face of rapidly changing external conditions, changes in the economy, the law, etc.

The parties or one of the parties to a relationship under a subsequent condition can expect the relationship to last for a certain amount of time, assuming that the subsequent condition comes about. However, if it is not resolved over a long period of time, the party will be forced to unilaterally terminate the contract and suffer the relevant disadvantages.

The situation where a condition does not come about for a long time also applies to agreements made under a precedent condition. This has a negative effect on civil law relations, since the parties must always maintain the possibility of fulfilling their obligations. As discussed above, the one who has to transfer the property is obliged to keep it intact and not to alienate or destroy it. However, this is not rational if the condition is not imposed over a long period of time (e.g. several years). The seller could have already sold the goods within that time, but he is bound by the conditional obligation to the buyer and must not breach it.

⁴⁴⁵ Mitrofanova I.A. On the issue of the legal consequences of a transaction made on condition // *Jurist*. 2022. №5. P. 68

In addition, every item becomes obsolete over time, either physically or morally. This, too, has a negative effect. As a result, the purchaser may receive an item with different features and properties than he had expected at the time of the transaction.

In civil law there are no restrictions on the validity of the condition over time. It turns out that one can wait indefinitely for the condition to be resolved. Especially, considering the fact that the negotiability of conditional rights and obligations is generally accepted. Theoretically, the legal relationship under the conditional obligation can be transmitted from generation to generation, which does not seem rational either. In this context, conditional agreements are “detrimental” to civil turnover. The “lengthiness” of a conditional agreement in time can cause many problems.

First, there is the emergence of a kind of inter-temporal conflict. A certain amount of time passes between the conclusion of a contract and the resolution of the condition. With the active reform of various areas of civil law in our country, the parties cannot be sure that the law will not change as time passes. The counterparty may take advantage of a change in the law if it does not want to take on obligations. This will lead to litigation.

If the law changes, the relationship that arose from a transaction entered into under a subsequent condition may no longer be beneficial to one of the parties to the transaction. Again we come to the need to terminate the contract unilaterally.

The only exception is a change in material circumstances. For example, the economic crisis may contribute to a sharp increase in the value of foreign currency. Or the national currency may depreciate and the price of the contract will no longer be relevant.

Such disputes can either be settled in court, or, preferably, by the parties during the pre-contractual stage. The possibility of a material change in conditions must be spelled out in a conditional agreement. The parties should be aware that the duration of the relationship can be as long as they wish (under a subsequent condition), or it can arise after a very long period of time (under a precedent condition). The parties can estimate a rough time frame in which the condition can be resolved. And if that

timeframe is likely to be delayed, all the consequences of entering into such a transaction need to be carefully considered.

E.A. Ostanina suggests that the time limit within which the condition can be resolved should be set out in law, otherwise the transaction will cease to have effect⁴⁴⁶.

Credit must be given to the researcher for drawing attention to this problem. However, if the parties enter into a conditional agreement, they must be aware that this is a rather complex and non-standard legal construction. First and foremost, it is based on the will of the parties (both the underlying legal relationship and the content of the condition). Therefore, it is logical to derive the deadline by which the condition must be fulfilled from the expression of the will of the parties. It cannot be standard for all transactions and must depend on the nature of the transaction and its object.

N.A. Ermolova proposes to oblige the parties to the transaction to set the term within which the condition may be resolved⁴⁴⁷.

Legislation may oblige the parties to specify in the contract a maximum permissible time limit for resolving the condition. But then the construction becomes even more complicated. In addition to the condition, a time limit is also included. This adds a clear time limit, after which the transaction will never take place.

In our view, adding a period within which the condition can be resolved has no effect on the conditional nature of the transaction. After all, the fact that the condition can occur at any time over any length of time is not a distinctive feature and determining factor in conditional agreements. The main feature is the uncertainty of the occurrence of the condition. This uncertainty will also remain when the transaction is limited to a time limit, as the event may or may not occur during the time limit.

The only thing that becomes known is that after a certain period of time the transaction is terminated because the condition has not come within the relevant period. If the parties are satisfied with this situation, they can extend the time limit within

⁴⁴⁶ Ostanina E. A. The dependence of the legal consequences of a transaction on a precedent and subsequent condition. M., 2010. P. 39.

⁴⁴⁷ Ermolova N. A. Conditional deals in the Russian civil law: diss....cand. of Legal Sciences. Krasnodar, 2011. P. 8-9.

which the condition can occur by an additional agreement. In this kind of transaction, we cannot ignore the will of the parties, because the entire construction of conditional agreements is based on the dominant principle of freedom of contract.

The parties can also specify indefinitely the condition in the contract - the condition can occur at absolutely any time and will not be limited in any way. When it comes to the provision of a service, or the transfer of an antique, for example, the timing of the condition may not play a significant role.

Another solution is to give one of the parties the right to terminate the contract unilaterally after a certain period of time. For example, the parties agree that if a precedent condition does not occur within one year, either party may unilaterally terminate the contract if its contents cease to be relevant to either party.

The same applies to the subsequent condition. Every legal relationship cannot last indefinitely. So you have to put limits on it. For example, if a condition does not come into force within five years, either party may terminate the agreement. If the parties intend to continue the legal relationship, they can enter into a further agreement.

We look at the inclusion of a condition in a contract from the point of view of reducing the risks to the parties. When a subsequent condition is included in a transaction, the parties are assured that the relationship will be stable until unfavorable conditions arise. However, over time, the economic situation in a particular market or in the state as a whole can change significantly. The original principal terms of the contract may no longer be as favorable to the parties or to one of the parties. Therefore, the parties may set a time limit within which the condition can be resolved. If the condition has not come to pass, the parties can further extend the contract and wait for the subsequent condition to come, or they can withdraw from it unilaterally or by mutual agreement.

This results in a dual construction, where the legal relationship is limited not only by the condition, but also by the term. On the one hand, the conditional nature of the legal relationship is not lost; on the other hand, there is a firmly fixed term after which the relationship will end. As a result, the relationship acquires greater certainty. If

the condition is not resolved within a certain time limit, the relationship will still end when the time limit arrives and so becomes more stable.

The only question is whether the parties to the contract may be satisfied with this uncertainty of the occurrence of the subsequent condition. The will of the parties in civil law relations must be treated with particular care. In accordance with basic principles of civil law, the will of the parties to a contract must not be unreasonably restricted. However, the purpose of legal regulation is to regulate the behavior of the subjects, and giving complete freedom to the subjects of legal relations is the same as abolishing legal regulation and destroying the very idea of regulation emanating from the state.

In order to achieve a balance between freedom of contract and reduction of uncertainty in legal relations, it is suggested that the law should provide for the possibility of including in a conditional agreement a term within which the condition must be resolved.

At the legislative level, the following amendments are proposed: the parties may include in a conditional agreement a term within which the condition must be resolved. Otherwise, the agreement may be unilaterally terminated or extended by agreement of the parties.

Another problem with the possibility that the effects of the transaction may not occur for a long period of time is the preservation of the object of the transaction. This is the case when the object of the transaction is a tangible item(s).

When a transaction is entered into on a condition precedent, the creditor expects the debtor to fulfill his obligations. As K.P. Pobedonostsev wrote: “In this condition there is a legal bond between the parties who have entered into the contract, without direct implementation”⁴⁴⁸. Let's assume that the object of the transaction is non-residential premises that can be used to accommodate manufacturing. The deal is made on the condition that the transfer of ownership will take place when an asphalt

⁴⁴⁸ Pobedonostsev K. P. Course of civil law. Part Three: Contracts and Obligations // Classics of Russian Law. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/17/page_1.html#6 (date of access: 10.04.2019).

road is built in the vicinity. This process may take several years. During this time, the seller receives a better offer to buy the premises immediately, which happens.

When the road is built, the former buyer discovers that the property has already been sold. Of course, in this case, his right is violated and the transaction may be challenged. However, one cannot argue that litigation was not in the plans of either party.

Moreover, if a transaction has been concluded in relation to immovable property, upon the occurrence of which the property is subject to alienation, it may be regarded as a burden. Such a burden must be registered and entered in the Unified State Register of Real Estate⁴⁴⁹. This will help prevent abuse by the owner of the property. If the situation described above occurs, when the property is alienated before the condition occurs, contrary to the transaction, harm is done to all parties.

If such a situation does occur, the seller must compensate the owner for all damages under the conditional agreement.

If the owner of the property deliberately reduces the actual value of the object of the transaction by his actions, he is obliged to compensate the other party to the transaction for this “lost” value after the occurrence of the condition.

If the contract is entered into under a subsequent condition, the party who was originally the debtor bears the risk. For example, a gift agreement has been entered into, the subject of which is immovable property. If the condition occurs, the giver must return the gift to the giver. But if the giver has already disposed of the property, he will not be able to do so. Consequently, if the subject of the transaction subject to the subsequent condition is real estate, it should also be subject to burden and the possibility of compensation for losses should such property already be disposed of.

The conclusions that we can draw from this paragraph are as follows:

1. A condition may be included only in obligatory transactions.
2. An agreement made under precedent condition exists from the moment of its conclusion. There is no “bind” or “conditional relationship” between the parties. A complex legal structure is in place. The first legal fact is the conclusion of the

⁴⁴⁹ Mitrofanova I.A. The negotiability of a transaction made on condition // Jurist. 2021. №8. P. 49.

transaction. This fact entails negative duties: not in bad faith to prevent/assist to the occurrence/non-occurrence of the condition, to preserve the ability to fulfill the obligation of the transaction. This may be the preservation of the object that is the subject of the transaction, the preservation of the product range, etc. The second legal fact is the occurrence of a condition. This fact gives rise to rights and obligations that are explicitly stated in the transaction. According to the law, a conditional agreement shall be protected from the moment of agreement between the parties, but not from the moment of occurrence of the condition.

3. In order to preserve the stability of the civil-law turnover, the parties may establish a certain period within which the condition must be resolved. At the same time, the transaction does not lose the special properties that the condition imparts to it. Since the condition is not a mandatory element of the transaction, it is up to the parties to determine whether or not it is necessary to limit the duration of the relationship. An imperative indication of the necessity to include a term in a conditional transaction, much less an indication of the length of such a term, is inadmissible and contrary to the principle of freedom of contract.

4. In order to enforce the parties' obligation to preserve the possibility of performance under the transaction, the object of the transaction concluded under a precedent or subsequent condition, which is real estate, must be recognised as restricted in its negotiability from the moment of conclusion of the transaction at the level of federal law. Such a burden must be recorded in the Unified State Register of Real Estate. This will avoid an abuse of right by the debtor or creditor.

2.3 Conditional agreement form

Due to its complex factual composition, a conditional agreement requires special attention to the form in which it is executed. Any issue, in our opinion, must be considered in retrospect, since modern views have been formed under the influence of historical traditions. According to I.A. Mikhailova's apt remark: "The evolution of the form of transactions and its legal regulation repeats the general logic of the development

of law”⁴⁵⁰. Like many other basic categories of modern civil law, the form of a transaction as a legal definition originated in Ancient Rome. In Roman law, the form of a transaction played a decisive role in recognising a transaction as valid or not.

For example, D.D. Grimm noted that “formal transactions are those for which compliance with a certain form is required for their validity; informal transactions are those in which the form is indifferent, as long as it is possible to recognise the will of the person at all”⁴⁵¹. Roman law, especially in the archaic period, was riddled with formalism. Most transactions took the form of a ritual with clear rules established and certain verbal formulations.

Y. S. Gambarov also adhered to this classification and divided transactions into formal and informal⁴⁵². However, the scholar pointed out that in a formal transaction, the form is one of the basic elements of the transaction. Without the form, there is no transaction as such and there cannot be one. Informal transactions, on the other hand, do not require the inclusion of a “form” element and therefore involve variability in the choice of form.

Of course, civil law has nowadays moved away from this degree of formalism, but it has not disappeared completely. According to Article 158 of the Civil Code of the Russian Federation, agreements can be made orally or in writing. The oral form of a deal may involve not only an oral agreement, but also the silence or certain behavior of a person as an expression of his will to carry out the deal. The written form of a transaction may be simple or notarised.

Nowadays, transactions requiring a notarial form may be considered as formal transactions, as non-compliance with the form in this case leads to the nullity of the transaction. Moreover, if the notarial form is required by law and not by agreement of the parties, the parties are deprived of freedom in choosing the form of the transaction.

⁴⁵⁰ Mikhailova I. A. Evolution of the form of transaction in foreign legislation // Vestnik of Moscow University named after S.Y. Witte. Series 2. Juridical sciences. 2018. № 4. P. 38.

⁴⁵¹ Grimm D.D. Lectures on Dogma of Roman Law. Moscow: Zerkalo, 2003. P. 128.

⁴⁵² Gambarov Y. S. Civil Law. General part / Lib.Sale Electronic Library. URL: <https://lib.sale/uchebnik-pravo-grajdanskoe/grajdanskoe-pravo-obschaya-chast.html> (date of access: 02.03.2021).

A prime example of a formal transaction is a will. In fact, it is not possible to give a will legal effect unless a number of formal legal requirements are met. If a person is unable to go to a notary (due to illness, extraordinary circumstances, etc.) to have the will notarized, then the formal requirements, such as handwriting and signing the document in the presence of two witnesses (Article 1129 of the Civil Code) should still be met when expressing the will in a simple written form.

If the formal requirement on the form of the transaction is not observed, the transaction may be declared invalid, or give rise to other negative consequences for the parties.

It is easy to see that the number of formal transactions is very small compared to transactions in which the parties may choose the way of expressing their will themselves, and most of them are connected with the regulation of relations concerning immovable property.

The legislator has not established any special requirements for the form of a conditional agreement.

Under the current Civil Code of the Russian Federation, a transaction may be concluded orally if there is no direct indication in law or if there is no agreement between the parties on the need to conclude such a transaction in writing. Oral transactions may also be committed when they are performed at the moment of commission (other than those that require notarisation)⁴⁵³. The law prescribes that transactions between legal entities and citizens, transactions between citizens for amounts exceeding ten thousand roubles, and in cases stipulated by law - regardless of the amount of the transaction (Art. 161 of the Civil Code) must be made in simple written form.

A conditional agreement is not a special kind of transaction, in the sense that it is not a special *causa*. It is not tied to any particular relationship (for example, only between individuals). In essence, it is simply a modified structure of any transaction (except for transactions in which it is not permissible to include a condition).

⁴⁵³ Mikhaylenko E. M. Civil law. General part: textbook and practical work for universities. M.: Publishing house Yurait, 2020 P. 241-242.

Therefore, we can consider the possibility of such a transaction being entered into either orally or in writing.

It is not difficult to see that the legislator assumes that deals are not only insignificant for the economic turnover, but also for the people involved in the deal to be concluded verbally. As a result of the failure to perform obligations under an oral transaction, the parties should not incur great losses. Accordingly, the likelihood of litigation arising out of such transactions is very low.

There is no practical sense in including a condition in an oral transaction. The primary function of a conditional agreement - to mitigate risk - is not as much in demand in an oral transaction.

However, it is worth noting that, for example, the Civil Code of the Russian Federation establishes a mandatory written form of the transaction for the contract of sale of real estate. Although it is quite difficult to imagine such an agreement whose object (i.e. real estate) will be valued at less than ten thousand rubles and therefore not subject to the general legal requirements on the form of the transaction.

For this reason and also due to the complexity of the construction of the conditional transaction, it is necessary to set forth in the law a mandatory requirement: agreements concluded under the condition must be concluded in writing.

In modern law, the written form of a agreement is understood to be an expression of the will of its parties whereby the content of the will is expressed in the form of a text made up of letters of the alphabet or other comprehensible characters and by means of a material medium that allows the information contained in the text to be read, recorded and reproduced in unaltered form within an adequate period of time, based on its purpose⁴⁵⁴.

Since written transactions involve the recording of a legal relationship for a significant economic benefit (as opposed to an oral transaction), and also speak to the significance of the legal relationship in general, in the event of a dispute the parties will go to court to protect their rights. If the agreement is recorded in writing, it will be much

⁴⁵⁴ Model Rules of European Private Law (translated from English)/scientific editor N.Y. Rasskazova. Moscow: Statute, 2013. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 21.01.2021).

easier for the court to resolve the conflict. After all, unmistakably identifying the will of the parties, which was expressed orally, is quite difficult. Typically, the parties do not prove in court the fact of the agreement, but its content, i.e. what rights and obligations arise for the parties as a result of the agreement. Therefore, if the written form of the agreement is not complied with, the agreement may be invalidated or the parties may be deprived of the right to rely on evidence to support the agreement and its terms in case of dispute. All this should “push” civil parties to conclude transactions in writing.

For example, failure to comply with the requirement for a simple written form of the contract of trust management of movable property entails its invalidity (paragraphs 1, 3 of Article 1017 of the Civil Code). Failure to comply with the notarial written form, for example, of a contract for life maintenance with dependency entails its nullity.

If we compare the resources spent by the parties on giving the transaction a simple written form and the potential resources spent on proving the violation of rights in court (if the transaction was concluded orally), the advantages of the written form of the transaction become evident. Moreover, when entering into a contract in a simple written form, and even more so in a notarised form, the parties are aware of the legal consequences this will entail. There is an opportunity to formulate more clearly the main provisions of the agreement, the rights and obligations arising, and to provide for additional options (for example, the possibility to terminate unilaterally, etc.). When a contract is concluded orally, the parties can refer to the fact that what they said was not a contract, but mere reasoning. The written form can also help third parties defend their rights.

L. A. Novoselova, emphasizing the main positive aspects of the written form of the transaction, pays attention to the fact that the subjects of legal relations can more definitely formulate their will because they have to describe it. Moreover, over time, the will cannot be changed arbitrarily, as it is fixed in a material medium. All this

makes it possible, if necessary, to present the fact of the expression of one's will to third parties (the state, the courts, etc.)⁴⁵⁵.

Given the complex mechanism of a conditional agreement, a strict requirement of at least a simple written form seems quite rational.

However, the written form of a deal can be either simple or notarised. The principal difference is that a third person, a notary, must be involved in the transaction in order to give it the notarial form.

Of course, we should at first make a reservation that notarial form of transaction requires from parties to make large financial and time commitments: you need to collect a package of documents, at least two visits to a notary, pay notary fees, etc.

At the same time, the parties receive a number of advantages of a notarised transaction. In accordance with Article 163 of the Civil Code of the Russian Federation notarisation means checking the legality of the transaction, including the eligibility of each of the parties: the notary analyzes all the significant circumstances of legal significance, for example, assessing the subjects of the transaction by checking their capacity and determining their real will.

In accordance with Article 61 of the Civil Procedural Code of the Russian Federation, the circumstances confirmed by the notary during the performance of the notarial act do not require proof. Consequently, if a dispute arises, there will be no need to prove, for example, the very fact of the transaction, its content, etc. The risk of the transaction being flawed is greatly reduced.

In accordance with Article 16 of the Basics of Legislation of the Russian Federation about Notaries, the notary is obliged to explain to the person applying for a notarial act his rights and obligations, the consequences of the acts performed. Often citizens are misled about the legal actions taken. Therefore, clarification of legal consequences is one of the notary's most important tasks. In certifying transactions, the notary firstly provides qualified legal assistance to the parties by helping them properly

⁴⁵⁵ Novoselova L. A. Formalism versus informality. On some approaches to the form of transactions// Economic and Legal Affairs. 2019. № 9. Access from the “ConstantPlus” (date of access: 16.03.2021).

form and express their will and, secondly, assists the turnover as a whole by refusing to certify transactions not in compliance with legal requirements⁴⁵⁶. Since notarial acts are performed on behalf of the Russian Federation (Article 1 of the Fundamentals of Legislation of the Russian Federation about Notaries), any transaction certified by a notary acquires the status of “authenticity” by virtue of the presence of an element of expression of public authority in the document.

Thus, in both simple written and notarised written transactions, the parties essentially express their will in the same way - in writing, usually on paper, signed by the parties. The only difference is the external form of a notarial transaction as a document - the presence of a notary's certification inscription. It appears that the notarial form adjusts the formation and expression of the will, including the elements required under civil law and notary law.

The question arises of establishing a legal requirement for the notarisation of conditional transactions. First of all, it is necessary to assess the ratio of the cost (time, financial) of notarisation to the risks to be mitigated (for example, in the event of counterparty misconduct).

Attention should be paid to the fact that the civil legislation of the Russian Federation provides not only a list of transactions for which notarisation is required by law. The parties have the opportunity to determine for themselves whether notarisation is required and to voluntarily apply to a notary. The parties in most cases are expected to be able to independently assess the risk of litigation and choose protection in the form of notarisation of the transaction.

For example, two legal entities enter into a major long-term contract for the supply of goods. This contract includes a subsequent condition: if counterparty 1 sells the final products not on the territory of the Russian Federation, the supply contract is terminated. Of course, a legal entity can provide itself with decent legal support for all transactions concluded. Counterparties can verify information about each other, such as the size of the share capital, the powers of the executive body, etc. on the basis of open

⁴⁵⁶ Rasskazova N. Y. Notarial form of transaction and violation of the requirement to comply with it//Law Journal. 2019. № 7. Access from the “ConsultantPlus” (date of access: 03.01.2022).

data from the tax authority. The contract will not only contain the signatures of authorized persons, but also the seals of the organizations. Therefore, if a dispute arises, the court will be able to assess the circumstances of the case objectively. Moreover, there is also goodwill, to which large organizations attach great importance. The loss from non-compliance with the contract can be much greater than the benefit.

For businesses, the introduction of a mandatory notarial form for conditional agreements is not a fundamental necessity.

This is not the case with transactions concluded between citizens. As a rule, we are talking about transactions on alienation of ownership rights to any movable or immovable property. On the part of the state, we see the message of increased control over such transactions as being of great importance.

Often, the interests of a third party (spouse, underage child, co-proprietor, etc.) can be indirectly affected by such transactions, in addition to the interests of the parties. In such a case, the notary is responsible for ensuring that the legal requirements for such third parties are met. For example, when a married individual purchases real estate, the notary public is obliged to obtain the consent of the spouse, as the property will be in joint ownership of both spouses. At the same time, the notary verifies the existence/absence of a marriage contract between the spouses and adjusts his/her requirements accordingly. If Article 163 of the Civil Code of the Russian Federation is literally interpreted, then in case the notary has violated any requirement of the law, the notarial form of the transaction has not been complied with. The responsibility for this will lie with the notary.

If we are talking about the alienation of real estate, the deal will be of great value to the parties. If a condition precedent or subsequent condition is included in such a transaction, the participation of a notary seems necessary.

When comparing the value of the real estate and the amount of notary fee, the benefit of going to a notary becomes obvious. The notary not only verifies the seller's ownership rights, but also checks the voluntariness of the expression of will, as well as the presence of third parties whose interests could be violated during the alienation of the property.

If a property alienation contract includes a condition precedent (upon the occurrence of which the title is transferred to the buyer), the seller or the buyer can go to the notary who authenticated the contract, and present evidence of the occurrence of the condition. After that, the notary will be able to submit the agreement for state registration of ownership. Thus, a “qualified witness” appears in a conditional agreement, as if confirming the fact that the condition has occurred.

Moreover, if a condition precedent is included in a transaction prior to the registration of the transfer of ownership rights, a notary public may set a burden on the real estate, which will be reflected in the Unified State Register of Real Estate. Thus, the seller will not be able to conclude another transaction to alienate the same property with another person. The object is protected from dishonest behavior of the seller. If you look more broadly, in this case the buyer is also protected, as well as third parties who could have suffered in the case of dishonest behavior of the seller. In this way, civil turnover can become more stable. The same applies to the subsequent condition.

Therefore we think it is necessary to add to article 157 of Civil Code of the Russian Federation the following clause 4: “The agreement, concluded under condition, the subject of which is real estate, must be notarized”.

It is also necessary to pay attention to the changes introduced by the Federal Law of 18.03.2019 № 34-FZ “On amendments to parts one, two and article 1124 of part three of the Civil Code of the Russian Federation”⁴⁵⁷, according to which “the written form of the transaction is also considered to be complied with in the case of performance by a person of the transaction with the help of electronic or other technical means, allowing to reproduce on a material medium in unchanged form the content of the transaction, at that the requirement to have a signature is considered to be met, if any method that allows reliably determine the person who expressed the will was used. The law, other legal acts and the parties' agreement may stipulate a special way to reliably determine the person who expressed the will” (Article 160, Paragraph 1, Part 2 of the Civil Code of the Russian Federation).

⁴⁵⁷ Draft Law No. 424632-7 “On Amendments to Part One, Part Two and Article 1124 of Part Three of the Civil Code of the Russian Federation” // Legislative Support System. URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/424632-7> (date of access: 13.05.2020).

Obviously, the rapid digitalization of public life could not fail to affect the legal sphere. Contract law is extending the boundaries of its existence and the number of transactions concluded by electronic means will increase every year.

V.A. Belov notes the main distinguishing feature of the technical means referred to in the new norm of the law - the possibility of recording information about the content of the transaction in electronic form; information recorded in this way can be transmitted almost instantaneously anywhere in the world via electronic communication channels, and it can be duplicated and transmitted any number of times⁴⁵⁸.

It is curious that the legislator equates such a form of a deal with a simple written form. In our opinion, it makes no sense to bind the new in the law to the traditional, as the new, sooner or later, will take its separate position. However, two important conditions must be met for a transaction to be treated as written, let's call it conditionally "electronic form".

Firstly, it must be possible to express the electronic transaction "outside", that is, on a physical device. It is most logical to assume that it should be possible to print the text of the transaction. That is, in fact, such a transaction will not so much have a special form as a way to give the transaction a written form. At the same time, additional steps are added: first, the transaction is concluded with the use of technical means, and then it can be printed out. In the end, we come to the same simple written form.

The second condition is related to the clear identification of the persons who concluded the transaction. At the same time, the legislator does not establish a list of ways to identify the person who has expressed his will. At this stage of the development of law in the digital environment, the first thing that can be thought of is a simple or qualified electronic signature. Also, the parties can provide for their own way of identifying the counterparty.

The introduction of this norm demonstrates the progressive development of civil law in the direction of digitalization. However, one cannot but agree that legal

⁴⁵⁸ Belov V. A. What has changed in the Civil Code? M.: Publishing house Yurait, 2020. P. 25.

traditions are so strong that the turnover “overtakes” the legislation. Since the electronic form is equivalent to the written form, we can conclude that conditional agreements can also be performed using technical means.

Moreover, in the author's opinion, it is possible to use the construction of a conditional agreement in the conclusion of smart contracts as well⁴⁵⁹. The point is that the very structure by which the program code is set necessarily includes some reference points, once this or that progression of events occurs. As a rule, a program is built on some basic conditions, initially set parameters. After this the algorithm of actions is set, and these actions are not linear, the variants are calculated (yes/no, 1/0). When a certain event occurs, the program performs one sequence of actions. When another event occurs, the sequence of actions may be completely different. When a third event occurs, the program code is terminated and nothing further will happen.

The occurrence of the consequences of the transaction, that is, the emergence of the rights and obligations of the parties to such a contract is due to the occurrence of certain circumstances, which is manifested in the source code of such a contract. The scheme of action is quite familiar to any lawyer: if...then....otherwise. In terms of creating a smart contract, the standard operators “If... then...” (if... then...) ⁴⁶⁰. That's why a smart contract can be a conditional agreement, or a contract in which the performance of one party is conditional on the performance of the obligation of the other (Art. 327.1 of the Civil Code) ⁴⁶¹.

It can be concluded that conditional agreements basis must be concluded only in writing. If the subject of such a transaction is real estate, the agreement must be notarized.

⁴⁵⁹ Mitrofanova I. A. The Application of digital technologies in the conditional agreements // International scientific and practical conference “Law and Information Society: Digital Approach” (LISID-2020). Volgograd, Russia, November, 6, 2020. SHS Web of Conferences. Vol. 109 (2021). URL: <https://www.shs-conferences.org/articles/shsconf/abs/2021/20/contents/contents.html>

⁴⁶⁰ Nick Szabo. A formal language for contract analysis. 2002. URL: <http://szabo.best.vwh.net/contractlanguage.html> (date of access: 10.07.2017).

⁴⁶¹ Savelyev A. I. Contract law 2.0: “Smart contracts” as the beginning of the end of the classical contract law // Bulletin of Civil Law. 2016. №3. P. 49.

Chapter 3. Certain Types of Conditional Agreements

3.1 Gift agreement under condition

Gift agreement may seem quite an ordinary structure in civil relations, but it holds a special place in the system of contractual relations in Russia. Among other things, this is due to certain legislative peculiarities. For example, if the giver is in marriage, the property transferred is not included in the general joint property of the spouses (article 256 of the Civil Code of the Russian Federation). We may also pay attention to article 37 of the Civil Code of the Russian Federation, which prohibits performing compensatory transactions between minors and their legal representatives, as well as their spouses and close relatives. It turns out that the property can pass to a minor from relatives only as a gift.

A real “epidemic” of contesting wills under Article 177 of the Civil Code of the Russian Federation, which raged several years ago, also played its role (for example, Appellate Determination No. 33-1257/2014 of April 1, 2014 in Case No. 33-1257/2014)⁴⁶². Therefore, some citizens prefer to gift the property during their lifetime, especially when they want their close relatives not to inherit the property. Moreover, it is not uncommon for real estate to be the only property of the giver. Nevertheless, a unilateral agreement looks less reliable in the eyes of citizens than a deed of gift. That is why the gift agreement is very common in practice.

In the context of our dissertation research, let us consider the question of the admissibility of inclusion of a precedent or subsequent condition in a gift agreement.

As A.Y. Ryzhenkov notes, a gift contract has special features, among which are: gratuitousness, increase in property of the giver and corresponding decrease

⁴⁶² Appeal determination of the Smolensk Regional Court No. 33-1257/2014 dated April 1, 2014 in case No. 33-1257/2014 // Judicial and Regulatory Acts of the Russian Federation. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/g9J7VvHjM9LC> (date of access: 20.07.2019).

in property of the giver, intention of the giver to gift someone, consent of the giver to accept a gift⁴⁶³.

In practice, quite often one may encounter the opinion that a gift agreement cannot be made on condition, because “the gift is unconditional”. This position is based, among other things, on the fact that the constitutive feature of a gift is compensation-free. If a gift is made under a precedent condition, it means that it ceases to be free of charge. Such an assumption does not seem reasonable.

In order to refute this assertion, it is necessary to refer to the term “gratuitous contract”. The definition of the term is given in article 423 of the Civil Code of the Russian Federation. Based on the definition, we can conclude that in order to preserve the purity of the sign of gratuitousness, there must be no reciprocal provision.

Counter granting presupposes the actions of the giver, which lead to the reduction of his property, increase in the property of the giver, as well as a causal link between the actions of the giver and the reduction of the property of the giver.

Obviously, it cannot be argued that any condition included in a gift agreement is a counterprovision.

A condition can be not only an action, an expression of will, but also an event, a fact of surrounding reality. If such an event (for example, if the shares reach a certain value) is included in the gift contract, it has no effect on gratuitousness.

Let us consider a situation where the condition is of a subjective nature, i.e. depends on the actions of the participants in the transaction. It should be assumed that if the condition is purely subjective, i.e. depends entirely on the actions of the giver in the future, then there are serious doubts about the gratuitous nature of such an action. The participants in the transaction risk getting into a situation where the gift contract may be declared invalid.

However, this is not entirely true. First, the subjective condition may not be of a proprietary nature, and thus may not be a counterprovision. For example, I will give

⁴⁶³ Civil Law of Russia. Special Part. In 2 vol. Volume 1: textbook for universities / A. P. Anisimov, M. Y. Kozlova, A. Y. Ryzhenkov, S. A. Charkin; under the general ed. A. Ryzhenkov. M.: Yurait, 2021. P. 68.

you a car if you become a director. The condition is subjective, but it depends on the actions of third parties and does not affect the property status of the giver.

Second, the condition can be formulated as a *modus vivendi*. The main difference between *modus* and counterprovision is that *modus* involves a reduction of the giver's property, that is, it is always performed out of the gift. In the economic sense, gratuitousness is preserved, since there is no difference: whether the giver would have given the whole or a little less. The *modus operandi* can be described as the intended purpose of the gift, which also does not defame the construction: the gratuitousness, the diminution of the giver's property, and the intention to gift are preserved.

Therefore, the use of a condition precedent, the occurrence of which depends to a greater extent on the action of the giver, is impermissible in a gift contract only if it meets the characteristics of a counter-provision. Of course, it is not possible to define with certainty the degree of participation of the giver in the occurrence of the event. As indicated by the author in the previous paragraphs, in any condition there must be some degree of uncertainty, otherwise such an event will be a term, not a condition. But the share of participation of the subject of legal relations may also be different. Applying a condition precedent in a gift agreement, it is necessary to keep in mind the specifics of such agreement. The condition must not resemble a counter-provision, but it is not a categorical prohibition on the use of a condition precedent in a gift agreement.

The second key characteristic for our topic is the moment of contracting: a gift agreement can be either real or consensual in nature.

The above characteristics must also be considered in the context of the inclusion of a condition precedent in a gift agreement. A consensual contract is concluded when the parties have reached an agreement on all the essential terms of the contract in proper form. If a precedent condition is included, it is the condition that can determine when the subject matter of the contract is provided by the giver. There is no

logical contradiction. The admissibility of a condition in a consensual contract was noted, in particular, by M. G. Masevich⁴⁶⁴, A. L. Makovsky, V. V. Vitryansky⁴⁶⁵ et al.

If, however, the gift agreement is real, it is a property transaction and, as pointed out in the previous paragraphs, it is not possible to include a condition in such an agreement while keeping it “real”.

D.I. Meyer⁴⁶⁶, and today R.A. Maksotsky⁴⁶⁷ hold a position that a gift combines a material and a binding nature has been taken in consideration.

K. P. Pobedonostsev⁴⁶⁸, M.I. Braginsky, V.V. Vitryansky⁴⁶⁹ consider that a deed of gift is of a property nature. This position is difficult to apply to a consensual deed of gift, but for a real deed of gift it seems quite logical.

Also in civil literature one can meet the position that any gift contract has a binding nature. When it is entered into, by whatever means, an obligation arises⁴⁷⁰.

The occurrence of a condition precedent gives rise to rights and obligations for the parties. A gift is a bilateral transaction in which the action of the giver in transferring the gift to the receiver is an obligation. If the giver and the receiver have determined that the contract of gift will be of a real nature, then once the giver has fulfilled his obligation to transfer the gift, the contract is deemed to have been concluded. The phenomenon is that not only have all the obligations under such a transaction arisen at the same time, but they have also been fulfilled.

So, the intermediate conclusion is that a subsequent condition can be included only in a consensual gift contract. Such a condition may be both objective and subjective in nature, but must not meet the signs of counterprovision.

⁴⁶⁴ Russian Civil Law: Part Two. Law of Obligations: Course of lectures. Cited from: M.I. Braginsky, V.V. Vitryansky. Contract law. M., 2001. P. 349.

⁴⁶⁵ Makovsky A.L. Gift (P. 32) // Civil Code of the Russian Federation. Part Two: Text, comments, alphabetical-subject index. M., 1996; Cited from: Braginsky M.I., Vitriansky V.V. Contract law. Contractual law. P. 350.

⁴⁶⁶ Meyer D.I. Russian Civil Law (in 2 parts). P. 1. // Classics of Russian Law.URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/45/page_23.html#33 (date of access: 10.10.2018).

⁴⁶⁷ Maksotsky R.A. Gratuitousness and gratuitousness in modern civil law: Textbook. M., 2002. P. 74.

⁴⁶⁸ Pobedonostsev K. P. Course of civil law. Part Three: Contracts and Obligations. // Classics of Russian law. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/17/page_1.html#6 (date of access: 10.04.2019).

⁴⁶⁹ Vitryansky V.V. The gift Contract under Modern Russian Civil Law. In book: Braginsky M.I., Vitriansky V.V. Contract law. Book Two: Contracts on the Transfer of Property. M., 2011. P. 339,340.

⁴⁷⁰ Civil Law: Textbook Part II / Edited by A.P. Sergeyev, Y.K. Tolstoy. M., 2005. P. 118.

The understanding of a subsequent condition in a gift agreement is more complex. In our view, the problem is that the subsequent condition seems to be applicable to a continuing relationship. The transfer of ownership rights cannot be classified as such, so it is debatable whether a subsequent condition can be included in a gift agreement.

Two points of view have emerged in the literature on this issue. The first is that a gift agreement may include a subsequent condition, but it can only occur before the gift is transferred to the giver (V.V. Vitryansky⁴⁷¹, E. A. Ostanina⁴⁷²).

The second position recognises subsequent conditions as inadmissible, while equating subsequent conditions with possible grounds for canceling a gift (A.L. Makovsky⁴⁷³).

Consider a subsequent condition after the gift has been given to the giver. Such a condition can be regarded as a derogation from the inviolability of the right of ownership.

If the subsequent condition occurs, there is no conflict with the right of ownership, as the right does not cease to exist.

Like any other phenomenon in the environment, a right can arise, change and terminate. Moreover, the very definition of the notion of «agreement» indicates that it is the cause not only of emergence, but also of change, termination of legal relations and, consequently, of rights and obligations of the parties. The right of ownership does not possess the attribute of immutability in time. The termination of the right at a certain point may therefore, of course, be regarded as its own contradiction, but this would be no more than a philosophical reflection but, in fact, a perfectly normal phenomenon.

The same can be said of the alleged contradiction of the subsequent condition to the essence of the deed of gift. The essence is to gift someone (*animus donandi*) by diminishing one's property and increasing someone else's property at the

⁴⁷¹ Vitryansky V.V. The gift Contract under Modern Russian Civil Law. In book: Braginsky M.I., Vitriansky V.V. Contract law. Book Two: Contracts on the Transfer of Property. M., 2011 P. 349, 350.

⁴⁷² Ostanina E. A. The dependence of the legal consequences of a transaction on a precedent and subsequent condition. M., 2010. P. 123.

⁴⁷³ Makovsky A.L. Op. cit. by: Braginsky M.I., Vitryansky V.V. Contract law. Vol. 2. P. 349, 350.

expense of it. When the subsequent condition occurs, there is no contradiction of the essence of the agreement, it does not cease to exist as such, because the obligation has already been fulfilled. One cannot terminate what has already been terminated. The very possibility of including a subsequent condition in a transaction gives the giver a chance to return the relationship to its original state, that is, to change it, to terminate the contract upon the occurrence of certain events. M. A. Egorova notes that contractual obligations are changed or terminated due to the occurrence of legal facts - actions, which represent lawful acts and are of a volitional nature⁴⁷⁴. The legality of the cancellation of a gift is specifically stipulated by the legislator. The gratuitous nature of the gift cannot justify the inability to include a subsequent condition in such a transaction.

Undoubtedly, the cost-free nature of the transaction is important. Given the serious asymmetry in the relationship between rights and obligations, we believe that the giver has the right to limit the giver in some way by including a subsequent condition in the contract. Therefore, our opinion is as follows: a subsequent condition may be included in a gift agreement, either before or after the transfer of the gift.

The fact that the Civil Code of the Russian Federation provides the right to refuse a gift even after the state registration of the transfer of the ownership right already indicates the admissibility of the subsequent condition in the gift agreement. The legislator hypothetically allows for the possibility that after the conclusion of the contract and the transfer of the item, the giver can return everything to its original position by renunciation.

Also, according to Clause 4 of Article 578 of the Civil Code of the Russian Federation, the gift agreement may stipulate the right of the giver to cancel the gift in case he survives the giver.

The admissibility of the subsequent condition in a gift agreement is confirmed by the fact that the legislation provides for the legal possibility of the giver to cancel a gift in certain cases. This is a unique legal situation where one party is given

⁴⁷⁴ Egorova M.A. Some peculiarities of exercising the rights to change and terminate the contract in the Russian law // Bulletin of Kutafin University. 2019. №4. P. 237.

the opportunity to cancel its legally significant act without any negative consequences. Cancellation of a gift is an “artificial” phenomenon that has its roots in Roman law. It is artificial in that, in the civil law context, arbitrary cancellation of the legal effect produced by a legal fact is not allowed.

Considering the grounds for cancellation of a gift listed in Article 578 of the Civil Code of the Russian Federation, let us draw attention to the possibility of providing in the gift agreement for the right of the giver to cancel the contract if he survives the giver.

In Roman law and in pre-revolutionary civilistics (Article 976, Volume X of the Code of Civil Laws of the Russian Empire) such a case was called “a gift in case of death”⁴⁷⁵, evaluating the condition as an subsequent condition of the gift⁴⁷⁶.

S.N. Solovoyh has the same point of view⁴⁷⁷, T.N. Khalbaeva believes that the subsequent condition can only come from the parties to the contract but not from direct legislative instructions, so para. Clause 4 of Article 578 of the Civil Code of the Russian Federation does not constitute a subsequent condition⁴⁷⁸.

We cannot agree with either of these views. Firstly, the subsequent condition leads to the termination of rights and obligations immediately. As noted above, if the contract of gift has been fulfilled, the rights and obligations have already ceased. If the contract is consensual and the transfer of the gift has not yet taken place, the donor only has the right to cancel the gift. The giver may not exercise his right, in which case the gift will not be canceled.

Clause 4 of Article 578 of the Civil Code of the Russian Federation describes the condition, the occurrence of which leads to the donor's right, but not to the termination of the rights and obligations under the contract. Under Article 157 of the

⁴⁷⁵ Sanfilippo C. A Course in Roman Private Law: Textbook. Moscow, 2000. P. 273.

⁴⁷⁶ Meyer D.I. Russian Civil Law (in 2 parts). P. 1. // Classics of Russian Law. URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/45/page_23.html#33 (date of access: 10.10.2018); See also: Sinaisky V.I. Russian Civil Law. M., 2002. P. 362.

⁴⁷⁷ Solovoykh S.N. Gift in the Civil Law of Russia: diss....cand. of Legal Sciences. Saratov, 2003. P. 174-177

⁴⁷⁸ Khalbaeva T.N. Transactions on alienation of residential premises: diss....cand. of Legal Sciences. Saratov, 2005. P. 137, 138.

Civil Code of the Russian Federation, this condition is referred to as a condition precedent. The same position is expressed by A.M. Erdelevsky in his works⁴⁷⁹.

What is interesting is that a condition precedent in this case gives rise to the giver's right to effectively terminate the legal relationship arising from the gift agreement. However, the condition precedent is always linked to the creation of the relationship and the subsequent condition to the termination of the relationship.

In our opinion, the condition stipulated by par. 4 of article 578 of the Civil Code of the Russian Federation may be both subsequent and precedent. The first situation: the gift agreement specifies that, if the giver survives the receiver, he may cancel the gift. The occurrence of the condition in this case does give a right for the giver - the right to revoke the gift. The condition will have a suspensive effect. The second situation is that the gift agreement states that if the donor survives the giver, the gift is canceled. In this case, the cancellation of the gift will not be subject to an additional declaration of will by the giver.

This may be relevant in the following situation. Suppose the gift recipient dies first and the donor a few days later. In the gift agreement, the donor's right to cancel the gift was stipulated if he survives the giver. Since he did not exercise his right (did not have time to exercise it), the gifted property will become part of the donor's estate.

If, on the other hand, the gift agreement was of a cancellation nature, the subject matter of the gift agreement will be part of the donor's inheritance estate.

This position is confirmed by court practice.

In May 2020, the following case was heard by the Bataysk Town Court. The plaintiff sued the defendants to exclude the property from the inheritance. During his lifetime the plaintiff's father had given the defendants' mother a plot of land with a house on it. The agreement contained a condition stating that if the giver was survived by the donor, he could cancel the gift. The donee died and the donor himself died a month later. The plaintiff claimed that her father had intended to cancel the gift but had

⁴⁷⁹ Article-by-article scientific and practical commentary to Part Two of the Civil Code of the Russian Federation / Ed. by A.M. Erdelevsky. M., 2001. P. 400.

failed to do so for health reasons. The court dismissed the claim because the donor only had a right to cancel the gift, which he did not exercise⁴⁸⁰.

Other grounds for canceling a gift listed in Article 578 of the Civil Code of the Russian Federation, namely committing acts to the detriment of the donor or members of his family, the threat of loss of the item due to improper treatment, also meet the characteristics of a condition precedent rather than a subsequent condition. They all give rise to the giver's right to revoke the gift, but no more than that.

Therefore, this clause of the law cannot be called a subsequent condition. In the same way, all cases specified in the law, which may lead to the termination of the legal relationship, cannot be called subsequent conditions. Here we are talking about the cancellation of a gift as an independent fact.

It is assumed that the subsequent condition operates “automatically”. In other words, it is understood that if the parties have agreed that their legal relationship is terminated upon the occurrence of certain circumstances, they voluntarily fulfill the stipulation in the contract. If the object of the contract was to transfer an item, and the party refuses to return the item after the cancellation clause has occurred, it does not have to be proven in court that the item must be returned. This clearly follows from the contract.

If clause 2 of Article 578 of the Civil Code is invoked, the plaintiff has the burden of proving that the gift is of great value to him.

K. N. Annenkov⁴⁸¹ noted that conditions in a transaction can be both expressed and implied. The category of implied conditions is difficult enough to prove because they must logically follow from the relationship of the parties. It is unlikely that anyone but the parties themselves can objectively assess whether a condition was implied or not. In this sense, the conditions listed in paras. 1 and 2 of Art. 578 of the Civil Code may be regarded as implied by the parties, as they are directly specified in

⁴⁸⁰ Decision of the Bataysky Town Court (Rostov Region) of 19 May 2020 on case No. 2-140/2020 // Judicial and Regulatory Acts of the Russian Federation. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/mkEjMe5JApod> (date of access: 25.01.2021).

⁴⁸¹ Annenkov K.N. System of Russian Civil Law. Vol. 1. Introduction and General Part. St. Petersburg, 1901. P. 455.

the law. For example, if the giver was aware of the value of the gift to the giver, the condition of careful treatment would be implied.

If the giver really wants the gift to remain in proper condition, to minimize the risk of loss of the gift, then clause. 2 of Art. 578 may “work” as a subsequent condition. In order to avoid proving one's intentions in court, it is necessary to include the text of the norm in the text of the agreement itself. The trial itself will not be necessary, since the subsequent condition will immediately terminate the legal relationship, or will lead to the creation of a corresponding obligation for the giver without additional expression of will.

Here is an example from court practice, namely the decision of the Artemovsky City Court of the Sverdlovsk region in case No. 2- 441/2014 from April 20, 2014⁴⁸². The case materials show that the plaintiff gave the defendant a house and a plot of land on which it is located. Some time later he learned from third parties that the giver did not live in the house and did not want to live there and had the intention to sell the house to third parties.

Appealing to the court the plaintiff referred to Clause 2 of Article 578 of the Civil Code of the Russian Federation, as the house was of great value for him and his family had lived in it for generations. The donor did not live in the house and the property was not taken care of, which could lead to the destruction of the house. The plaintiff insisted that the gift be canceled.

The court dismissed the claim, having taken the following into account.

The gift agreement had been concluded in the proper form - in writing, the transfer of ownership rights had been registered. House and land were transferred without compensation, the plaintiff really had the intention to gift his daughter. Also, the contract included a stipulation that the defendant and his former spouse (the mother of the gifted one) had the right to live in the gifted house for life, agreeing on the costs of maintaining the house.

⁴⁸² Decision of the Artemovsky City Court of the Sverdlovsk Region in case No. 2-441/2014 dated April 20, 2014 // Judicial and Regulatory Acts of the Russian Federation. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/nnnFHJtBqm9/> (date of access: 17.01.2021).

Based on the terms of the contract, the parties assured each other that they understood the meaning of the actions being performed, were not suffering from mental illness, were not deprived of legal capacity, and were committing their actions voluntarily.

Moreover, the defendant explained that her mother uses the house according to the contract and lives in it. The receiver herself has no intentions to sell the house, moreover, she takes measures to preserve the property (repairs of the house, improvement of the land plot).

Since the plaintiff wanted to cancel the gift on the basis of the law, the court had to evaluate all the circumstances of the case. The principal issue is to establish the fact of great non-property value for the giver, as well as the knowledge of the giver about it. The third factor is the assessment of the giver's actions as endangering the gifted thing.

This example vividly illustrates several of the assertions we have made. First, it is possible to include in the gift agreement a condition on the donor's right of residence for life. Secondly, the cancellation of a gift on the grounds specified in article 578 of the Civil Code is quite a labor-intensive process. Inclusion of a subsequent condition and an indication that the house has a great non-property value for the donor would avoid unnecessary litigation.

When it comes to the relationship of the subsequent condition and the cancellation of the gift, the concepts overlap but are not the same.

The inclusion of a subsequent condition in a gift agreement is one of the reasons for canceling a gift, but it does not exhaust the grounds on which a gift can be terminated. L.A. Chegovadze emphasizes that despite the general rule that unilateral withdrawal from the contract is not allowed, exceptions may be introduced by the contract itself⁴⁸³.

It is necessary to distinguish between cancellation of a contract and termination of a contract. Cancellation of a contract presupposes a situation where the

⁴⁸³ Chegovadze L.A. Inadmissible waiver of obligation and admissible waiver of contract // Civil Law. 2021. № 3. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 13.06.2021).

legal relationship has not yet been completed, but the parties or one of the parties has decided to terminate them. Cancellation of a gift presupposes a situation where the contract has already been executed, so it cannot be terminated, as V. V. Vitryansky points out⁴⁸⁴. In this case, the cancellation annihilates the very basis of the emergence of fulfilled obligations.

If the contract of gift has not yet been fulfilled, then there is no need to apply the extraordinary institute of cancellation of a gift. Cancellation of a gift knocks out the legal basis for acquiring the right of ownership.

E.A. Sukhanov uses the term “gift restitution”. I. V. Eliseev believes that the donor, by canceling a gift, “actually cancels the contract as a fact, which entailed legal consequences”⁴⁸⁵.

Let's refer to the wording of clause 5 of article 578 of the Civil Code of the Russian Federation. This indication of the legislator stimulates the reasoning that it is possible to return the gifted property only if it is preserved in kind. So, for example, the consequence of applying the norm of paragraph 3 of article 578 of the Civil Code will be the return of a gifted thing to the bankruptcy estate of the debtor (provided that the thing has been preserved in kind by the time of cancellation of gift), notes V. A. Khimichev⁴⁸⁶.

However, using such an approach, we come to obviously untenable conclusions: the donor may cancel the gift only if the thing is preserved in kind. But then this does not protect the interests of the donor, is not a kind of compensation for the asymmetry of rights and obligations of the donor and the giver.

A closer analysis of clause 5 of Article 578 of the Civil Code of the Russian Federation, it should be noted that the legislator does not point to the momentary transfer of ownership rights, but only to the emergence of the giver's obligation to return the thing, if it has been preserved in kind.

⁴⁸⁴ Braginsky M.I., Vitryansky V.V. Contract law. Vol. 2. M., 2011. P. 372.

⁴⁸⁵ Civil Law: Textbook, Part II / Edited by A.P. Sergeev, Y.K. Tolstoy. M., 2005. P. 133.

⁴⁸⁶ Khimichev V. A. Implementation and protection of civil rights in insolvency (bankruptcy). M., 2006. URL: <https://studfile.net/preview/428968/page:13> (date of access: 17.01.2021).

We can conclude that with the cancellation of a gift there is no change in the title of the giver, the ownership of the gift does not change. But since the legal basis of belonging to a gift to the giver is destroyed, the gift becomes unjust enrichment.

The cancellation of a gift produces an obligation-legal effect, namely, the emergence of a conditional obligation. The return of a thing, if it is preserved in kind, is only one of the possible variants of regulation, but not exhaustive.

Art. 578 specifies a particular case of fulfillment of the conditional obligation. The general rule is established in articles 1104 and 1105 of the Civil Code of the Russian Federation. The wording of Article 1104 coincides with the wording of Article 578 of the Civil Code of the Russian Federation. This means that if the gift was not preserved in kind by the giver, he is obliged to return the unjust enrichment to the giver, namely the cost of this gift at the time of its transfer.

In the literature, the opinion was expressed, in particular, by I.V. Eliseev that the giver may alienate a gift, while acting in bad faith. Alienation is considered as an attempt to avoid the property obligation to return the gift in kind. I. V. Eliseev believes that in this case, it is possible to make a claim for damages⁴⁸⁷. We cannot agree with this position, as the civil law proceeds from the principle of good faith conduct of the parties, and the giver cannot avoid the obligation to return unjust enrichment in any form by alienation of a thing.

M.G. Masevich believes that the conditional obligation of the giver can arise only if he is guilty of alienating a thing, i.e. bad intent⁴⁸⁸.

It is not clear what prompted the author to such conclusions. For example, the gift agreement included a condition that the gift be returned if the giver died before the donor did. The giver made the alienation of the item. Then the contractual condition came to pass. Whether the alienation was made with malice cannot be ascertained. The donor in this case is in a weak position, since, when giving a gift, he expected certain consequences, but did not make these consequences contingent on the donor's malicious intent. In fact, it is proposed to exclude the rules of gift cancellation from the influence

⁴⁸⁷ Civil Law: Textbook Part II / Edited by A.P. Sergeev, Y.K. Tolstoy. M., 2005. P. 134.

⁴⁸⁸ Civil Law of Russia. Part Two: Obligatory Law. Course of lectures / Ed. by O.N. Sadikov. M., 2004. P. 91.

of general rules of civil law and to consider the emergence of a conditional obligation as a sanction for intent, which cannot be ascertained. That is why we cannot agree with this point of view.

It should be noted that the subject of a gift may be not only a thing, but also a property right (claim) to oneself or to a third party or a release from a property obligation to oneself or to a third party. Conditional obligation also arises in this case, if the gift is canceled, including as a result of the occurrence of a subsequent condition. Obviously, the return in kind in this case is impossible, so the rules of article 1104 of the Civil Code of the Russian Federation apply.

It is important to understand that the giver, in the case of gift revocation, cannot claim the gifted property from the ownership of third parties (if the giver has made the alienation). The giver is no longer the title owner, which means that no vindication action can be brought. The obligation to recover the value arises between the giver and the gifted, without the involvement of third parties.

If the giver commits the act described in par. 1 and 2 of Article 578 of the Civil Code, the giver makes a demand for the return of the gift or the reimbursement of its value, but the donee at the same time does not perform any active actions, the giver will be forced to go to court, proving his right.

If the grounds for the cancellation of the gift are described in the contract as a subsequent condition, the cancellation is done immediately, the donee does not need to express his will additionally.

Let us return to the situation where the gift agreement includes a condition on the giver's right to demand the return of the item if he survives the donee. Regardless of whether this is meant as a right of the giver or as a subsequent condition in the contract, the possibility of later cancellation of the contract may lead to the conclusion that it is inexpedient or even restricted in the disposal of the gift.

As indicated in the previous paragraphs, the subject matter of a conditional transaction must be limited in its negotiability from the time of the transaction and until the occurrence of the condition. In case of inclusion of a condition precedent in a gift agreement, this rule works, since the agreement is bilateral, and the giver must

understand the consequences, i.e. be sure that the property will pass exactly to him after the condition occurs and will not be alienated by the donor before this moment.

However, in the case of the subsequent condition, it is impossible to limit a gift in negotiability for two reasons: firstly, due to the gratuitous nature of the transaction; secondly, due to the direct instruction in the Civil Code of the Russian Federation that a gift is returned if the gift is canceled, if it survives in kind.

The giver, after the transfer of ownership rights, may perform any transactions not contradicting the law with any persons. In this case, the consent of the donor to the transaction is not required due to the fact that he has ceased to be the owner of the thing, so he cannot further control its fate.

A restriction in the disposal of the gift is expressed only in a potentially possible conditional obligation in the event of a subsequent condition, if the gift is not preserved in kind.

As A.V. Myskin rightly points out, if the donor learns that the donor has made a transaction, as a result of which the right to property has passed to a new person, the giver will not have legal opportunities to challenge the transaction or to vindicate the thing to the original ownership of the donee. Neither will the donor have such a right after the death of the donee⁴⁸⁹. The opposite solution to this question may cause an extremely heavy blow to the stability of civil turnover.

It is not possible to directly stipulate in the contract the obligation of the giver not to dispose of the gift. Restriction in one of the powers included in the right of ownership is possible only in connection with a direct indication of the law, which is noted, in particular, by V. P. Kamyshansky⁴⁹⁰. If such a condition is included in the contract, the object is transferred to the donee not by right of ownership, but by right of possession and use. In Russian civil law such a property right is referred to as a lease. Consequently, such a restriction contradicts the very essence of the gift agreement.

The Civil Code of the Russian Federation also contains norms confirming the impossibility of restricting the owner to dispose of the property belonging to him on

⁴⁸⁹ Myskin A.V. Cancellation of gift and issues of inheritance law // Notary. 2018. № 4. P. 38-41.

⁴⁹⁰ Kamyshansky V.P. The Right of Property: Limits and Limitations. Moscow: UNITI: Law and Right, 2000. P. 202.

the basis of an agreement: art. 1, 22, 209. In this case, the restriction in the disposal of property cannot be classified as an obligation of omission (article 307 of the Civil Code).

Summing up the preliminary results, the following can be observed. Cancellation, termination and renunciation of contract are different concepts. Termination and renunciation of a contract are possible only when the obligation has not been fulfilled. Cancellation of the contract is possible only when the obligation is fulfilled. The occurrence of a subsequent condition entails the cancellation of a gift without the expression of an additional expression of will by the donor. If a gift is made under the subsequent condition, the donor completely loses control over the thing as a result of the transfer of ownership, but when the condition occurs, either the thing is returned (if it is preserved in kind) or the value of the gift is compensated.

T.I. Illarionova notes that deeds are deprived of the title regime either directly by the law, or due to the court's recognition of the transaction as invalid, or due to the termination or withdrawal of the contract, or due to the court's finding that the action cannot “generate” rights⁴⁹¹. One can add to that the cancellation of the contract.

E.A. Ostanina believes that the possibility of cancellation of a gift contradicts article 209 of the Civil Code of the Russian Federation. Such conditions cannot be valid and should be excluded from the civil legislation⁴⁹².

The researcher believes that the norms of article 578 of the Civil Code of the Russian Federation contradict the essence of ownership rights, because they excessively restrict the freedom and autonomy of the owner. We cannot agree with such conclusions.

Regarding paragraph 2 of article 578 of the Civil Code of the Russian Federation, it is really more important for the donor to preserve the thing in some cases, rather than simply transfer the right of ownership. The comments to clause 2 of article 578 of the Civil Code of the Russian Federation notes that the intention of the donor is

⁴⁹¹ Illarionova T.I. System of Civil Law Protective Measures: diss....cand. of Legal Sciences. Sverdlovsk, 1985. P. 12.

⁴⁹² Ostanina E. A. The dependence of the legal consequences of the transaction on the precedent and subsequent conditions. M., 2010. P. 123.

not only to increase the property of the giver, but also “to give the object in reliable hands”⁴⁹³. For example, we may be talking about antique items. Yes, the right of ownership is limited for some time (until the death of the donor). But if we assume a serious asymmetry of rights and obligations in the gift agreement, such a small limitation of the right does not seem critical. E. A. Ostanina herself argues that restrictions on the right of ownership are possible only “from outside”, that is, established at the legislative level. Clause 2 of Article 578 deals with just such a restriction⁴⁹⁴.

It is fair to admit that p. 2 of article 578 contains an internally contradictory construction: the right of ownership is combined with the obligation to ensure the preservation of an object in the best interests of a certain person. Keeping in mind the specificity of a gift agreement, the interest of the giver prevails.

Regarding clause 4 of article 578 of the Civil Code of the Russian Federation E. A. Ostanina argues that the restriction of ownership rights, provided for in the contract, contradicts the essence of ownership rights⁴⁹⁵. However, in our opinion, this does not contradict the essence of contractual relations. Here there is a peculiar collision of binding and proprietary grounds of legal relations. Gift can be considered as a binding legal relation that arises about proprietary rights.

If we regard a gift agreement from the point of view of commitment legal relations, no conflict arises, since the parties accept such conditions, it means that they agree with the consequences of this transaction. If the giver does not accept the limitation of ownership rights with respect to the gift, he may not accept it. There can be no derogation of rights in a contract agreed upon by both parties to a legal relationship.

Another observation cited by the researcher - subsequent conditions violate the interests of third parties, since, for example, the heirs of the giver face the exclusion of property from the inheritance (clause 4 of article 578 of the Civil Code of the Russian

⁴⁹³ Solovovyyh S.N. Gift in the Civil Law of Russia: diss....cand. of Legal Sciences. Saratov, 2003. P. 174.

⁴⁹⁴ Ostanina E. A. Op. cit. P. 118.

⁴⁹⁵ Ibid.

Federation)⁴⁹⁶. Once again, we cannot agree with this opinion. The gift contract is closely connected with the person of the giver, with the personal relationship that exists between the donor and the giver. Therefore, the giver has the right to regulate his relationship specifically with the donee, rather than worrying about what his heirs will receive. And this is also due to the gratuitous nature of the transferred property.

It is noted in the literature that in p. 4 art. 578 of the Civil Code there is a subsequent condition, judging by which “the giver intends to gift exactly the giver and no one else, not wishing to increase the property of the giver's legal successors”⁴⁹⁷. S.N. Solovoykh rightly notes the intention of the giver to increase the property of a strictly defined individual⁴⁹⁸.

Also one of the urgent debatable issues is the possibility of including real estate in the gift agreement a condition on the right of living for life in it of the giver.

For example, S.N. Solovoykh is of the opinion that the right of residence for life can be regarded as a counter-provision, which automatically makes the gift agreement sham and void. To such a transaction should be applied the rules of article 168 of the Civil Code of the Russian Federation⁴⁹⁹.

A. Bychkov, on the contrary, believes that it is necessary to distinguish between the counter obligations of the parties and the terms of the transaction. And in the case of a gift contract, the right of living for life of the giver cannot be considered as a counter-obligation. This is a condition of the transaction, which the giver has the right to include in the contract⁵⁰⁰.

Judicial practice on this issue is also not consistent, but the majority of court decisions recognize the inclusion in the gift agreement of a condition on the lifetime residence of the giver as lawful.

⁴⁹⁶ Ibid. P. 123.

⁴⁹⁷ Ibid. P. 177.

⁴⁹⁸ Solovoykh S.N. Donation in the civil law of Russia: diss....cand. of Legal Sciences. Saratov, 2003. P. 177.

⁴⁹⁹ Ibid. P. 9.

⁵⁰⁰ Bychkov A. Gift contract: legal qualification, features and risks // New accounting. 2017. № 9. Access from the “ConsultantPlus” (date of access: 06.04.2018).

For example, in the Ruling № 33-1459/2012 of July 9, 2012 the Lipetsk Regional Court recognized a deed of gift, in which the condition is the right of residence of the giver for life, the court recognized the validity. In this case the court refers to Article 421 of the Civil Code (freedom of contract), and also mentions the fact that the parties can enter into contracts that contain elements of various agreements provided by law or other legal acts. The argument that the lifetime right of residence is a counter obligation in the gift agreement and therefore the contract should be declared invalid was found failure⁵⁰¹.

Another interesting point made by the court in the above-mentioned case is that the contract does not become compensable from the counter granting, which is of symbolic nature. The reasoning for this conclusion is as follows: if the transfer of the residential premises as a gift is itself made conditional on the granting of the right of residence for life, then it will be considered as a counter-provision. Since the contract indicates the gratuitous transfer of property, the right of residence is no more than one of the elements of the contract and cannot be considered as a counter-provision.

The argument, as we can see, is rather vague and contradictory. In fact, the transfer of a gift is made conditional on the preservation of the donor's right of residence for life. We can assume that if such a right was not stipulated in the contract, the transaction would not have taken place. We have to assume that the giver has doubts about the fact that the donee will not deprive him of his residence, which prompted him to include such a condition in the contract. If the living space is not the only residence of the giver, there is simply no point in including a condition of living for life in the deal.

Therefore, the court's assessment of this condition as optional may be subject to serious criticism. In our opinion, the condition of living for life must be considered as a subsequent condition in the gift agreement. If the giver, after the transaction, deprives the donor of the right of residence, then the gift is canceled. This

⁵⁰¹ Ruling of the Lipetsk Regional Court No. 33-1459/2012 of July 9, 2012 in case No. 33-1459/2012 // Judicial and Regulatory Acts of the Russian Federation. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/WbSDmfUGW6d> (date of access: 05.01.2021).

would be consistent with the essence of the giver's will and would also deter the giver from such actions.

In the same court decision we find another reference to the principle of freedom of contract. On the one hand, the court considers the lifetime residence of the giver as a condition, but on the other hand it says that such a contract would be a mixed contract. To the parties' relations under a mixed contract, the rules on contracts, the elements of which are contained in a mixed contract, apply in their respective parts. Therefore, the court concludes that the gift agreement is valid.

There is a dual position of the court. But it is obvious that the judge sided with the giver. And he argues his opinion in every possible way, despite their internal contradiction.

If the court speaks of the symbolic nature of the right of life residence as compared to the gift itself, this must be considered from a slightly different angle.

It cannot be said that the transaction is or is not contingent upon any condition. The fact that the transaction is or is not contingent upon absolutely all of the conditions that are spelled out in the contract. The giver's right of residence for life must be regarded as a subsequent condition, so the transaction will be contingent upon compliance with that condition.

The symbolic nature may manifest itself in the disproportionality of the grants. If the donor wants to retain the right of lifetime residence, it is likely that the subject of the gift is the donor's only residence, or the donor already lived in the property before the transaction. Neither the giver nor the donee will take any active steps after the transaction. The donee, on the other hand, becomes the owner of the dwelling. The giver loses most of his rights as an owner, leaving only the right of residence (in other words, he acquires nothing). The giver did not have this property before the transaction, and afterwards became a full-fledged owner. In other words, the giver acquires disproportionately more than the donor. This is where the symbolism of the reciprocal provision can be seen.

In essence, a gift with the donor's right of residence for life can be regarded as something in between a gift and a bequest. When the gift agreement is concluded, the

donee becomes the owner of the property and, accordingly, is free to dispose of it at his own discretion. If the owner of the property makes a will, then he wants the heirs to be able to dispose of the property only after his death. In a gift agreement with the right of residence, on the one hand, there is a transfer of ownership, but on the other hand, the giver wants to retain some rights until his death.

Let us try to identify the meaning of the will of the grantor, if he wants to conclude a contract of gift with the right of residence for life.

Most likely, such a contract will be concluded in favor of close relatives or acquaintances. When retaining the right of residence, the giver considers two options: either to continue to live in the living space himself or to live together with the donee(s). If, however, the donee sells the dwelling after the gift agreement is signed, then other people begin to live with the giver(s). And this does not correspond to the original intentions of the giver. It should also be noted that the sale of the gifted apartment may be a way of abusing the right of the donee.

In full compliance with the will of the giver and the legal consequences of the gift agreement, the giver should not have the right of ownership, but the right of possession for the period of the giver's life. After the death of the latter, the donor's right of possession is transformed into the right of ownership.

If we imagine that a similar legal construction will appear in the legislation - a gift agreement with preservation of the giver's right of residence for life - then the giver's right of residence will not be a subsequent condition, but an essential condition of the transaction, which determines its type.

If the donee later wants to sell the property, which he acquired under the gift agreement, the giver's right of residence for life should, according to the logic of the gift agreement, be preserved even if the composition of the owners changes.

The right of residence for life is very rarely recorded by the registrar when registering the title after the transaction, which is a big disadvantage. The right of residence is also an encumbrance of the dwelling and should be recorded in the information from the Unified State Register of Real Estate, so that the owner could not mislead the buyers of the property.

Another problem is that the right of residence as a subjective right of an individual is not stipulated either in the Civil Code or the Housing Code of the Russian Federation. Rights of this kind are often referred to as unnamed. The paradox lies in the fact that article 216 of the Civil Code of the Russian Federation lists the rights in rem of persons who are not owners. The enumeration is quite specific, in all likelihood it can be regarded as a closed list. But in article 292 of the Civil Code of the Russian Federation we already find a reference to the right to use the dwelling premises of the owner's family members. It turns out that the list given in article 216 of the Civil Code of the Russian Federation is not exhaustive, and, therefore, the existence of other limited property rights not mentioned in the law is possible. Their allocation may be based on judicial practice, analysis of actual legal relations.

For example, the right of a former family member of the owner, who retained the right of residence on the basis of a court decision, the right of a family member of the former owner, who retained the right of residence on the basis of Art. 292 of the Civil Code, the rights of family members of the abandoned recipients, recipients of rent, the right of the giver, who retained the right of residence when the owner changed, etc.⁵⁰² Such subjective rights are mentioned in the legislation, but are not directly registered. In our opinion, it is necessary to indicate in article 216 of the Civil Code of the Russian Federation that the given list of restricted property rights is not exhaustive, and in practice there may be other rights of a non-owner of residential premises. This will avoid contradictory and inconsistent judicial practice.

An example of denial is the judgment of the Semikarakorsky District Court of the Rostov region of December 12, 2011 in case No. 2-728/2011. The court pointed to the gratuitousness of the transaction as a constitutional feature of the gift agreement, and the right of living for life of the donor was regarded as a hidden counter provision - the provision of funds for the maintenance of the donor. As a result, the court qualified the gift agreement as a sham transaction⁵⁰³. In this case, the court compared this

⁵⁰² Suslova S. I. Unnamed subjective rights to residential premises // Laws of Russia. Experience. Analysis. Practice. 2017. № 1. P. 18.

⁵⁰³ Decision of the Semikarakorsky District Court of the Rostov region from December 12, 2011 in case N 2-728/2011. URL: <https://rospravosudie.com> (date of access: 03.09.2019).

relationship to the right of residence on the basis of the contract of maintenance for life with dependency.

Leaving beyond the scope of this work arguments about the violation by the courts of the principles of freedom of contract (which is very meaningfully and clearly demonstrated by a similar example of V.A. Belov⁵⁰⁴), noted that the difficulties arising are understandable and are associated, among other things, with the unnamed nature of this subjective right⁵⁰⁵. The legislator says nothing about such a right. It "looks like" another subjective right, but it is not, so from this follows the simplest conclusion about the impossibility of its existence. O.V. Gutnikov draws attention to this problem by pointing out the expansion of judicial practice to recognize transactions invalid, if the type of such transactions is not directly stipulated by law⁵⁰⁶.

It should be noted that when analyzing other court cases concerning gifts with the right of residence for life, there are many decisions on the recognition of this kind of contracts. For example, the Decision of the Arbitration Court of the Northwestern District of November 30, 2018 in case No. A26-2255/2017⁵⁰⁷, Appellate Decision of the Nizhny Novgorod Regional Court of May 16, 2017 № 33-5553/2017⁵⁰⁸, Appellate Decision of the Moscow City Court of October 04, 2018 in case No. 33-28655⁵⁰⁹, Appellate Decision of the Moscow City Court of March 28, 2019 in case No. 33-13640⁵¹⁰ and others.

⁵⁰⁴ Belov V. A. Prospects for the development of the general concept of contract and the principle of freedom of contract in Russian private law // Freedom of Contract. Collection of articles. 2016. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 01.06.2021).

⁵⁰⁵ Suslova S.I. Op.cit. P.18

⁵⁰⁶ Gutnikov O. V. The classification of invalid transactions into void and voidable: the main ideas and results of the reform of the Civil Code of the Russian Federation // Law. Journal of the Higher School of Economics. 2017. № 2. P. 57

⁵⁰⁷ Ruling of the Arbitration Court of the Northwestern District of November 30, 2018 in case No. A26-2255/2017 // Judicial and Regulatory Acts of the Russian Federation. URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/jcsKo3i0UNH6/> (date of access: 06.12.2020).

⁵⁰⁸ Appellate Decision of the Nizhny Novgorod Regional Court of May 16, 2017, No. 33-5553/2017. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 06.12.2020).

⁵⁰⁹ Appellate Decision of the Moscow City Court of October 04, 2018 in case No. 33-28655. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 06.12.2020).

⁵¹⁰ Appellate Decision of the Moscow City Court of March 28, 2019 in case No. 33-13640. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 06.12.2020).

Thus, as long as the gift agreement with the life-time residence right of the giver is not stipulated by law as an integral legal structure, violation of the giver's right to life-time residence should be regarded as a subsequent clause in the gift agreement. Non-compliance with this condition should lead to the termination of previously arisen legal relations.

To summarize, we can conclude that a gift agreement may include both a condition precedent and a subsequent condition⁵¹¹. This is due to the combination of the real and obligatory nature of the agreement. Moreover, the condition may occur both before and after the transfer of the thing to the giver.

Conditions can also be circumstances expressly stated in the law, which entitle the giver to cancel the gift in court. In this case, the condition will be of a suspensive nature, as its occurrence will lead to the right of the giver.

The explicit indication in the law that a gift may be canceled indicates that a subsequent condition of cancellation may be included in the gift agreement. In this case it may have almost the same wording as in article 578 of the Civil Code of the Russian Federation, but its occurrence will lead to the termination of legal relations, without additional expression of the will of the donor. For this purpose, it is necessary to specify in the contract as a condition, depending on the occurrence of which the rights and obligations arise/terminate.

The possibility of including a subsequent condition in a gift agreement is due to its specifics - gratuitousness on the one hand and the bilateral nature of the transaction on the other. In this situation, the freedom of expression of the will of the parties must be taken into account in the first place.

The most important for the civil turnover is the gift agreement with preservation of the right of living for life for the giver. Legislative consolidation of such a construction and the right of residence for life will contribute to the protection of the rights of citizens.

⁵¹¹ Mitrofanova I. A. The right of lifetime residence of the giver as a condition in the gift agreement // Actual problems of Russian law. 2021. Vol.16. №9 (130). P. 80-81.

A subsequent condition can be that if the right of residence for life of the giver is violated, the legal relationship will terminate from the moment the right is violated. A condition precedent may include the following: the giver has the right to cancel the gift if the right of residence for life is violated. This would allow, first, to secure to the donor the right to cancel the gift if his right of residence for life is violated. Secondly, it will resolve theoretical disputes, since the subsequent and precedent conditions are additional and do not change the causa of the transaction.

3.2 Will made under condition

Relations concerning inheritance are an inviolable legal institution which does not depend on the economic system, the degree of development of social relations, legal culture, the development of the economy and so on. Every person sooner or later enters into legal relations concerning inheritance.

The grounds for inheritance may be of a legal or derivative nature. Inheritance according to the law only takes place if there is no de facto basis for inheritance. These may be a will or an inheritance contract⁵¹².

Continuing to look at the use of a condition in individual transactions, it is worth looking at such a transaction as a will. This legal institution is of interest due to the fact that the transaction is free and unilateral. Therefore the inclusion of a condition in wills raises some controversial issues.

The will in Russian law has traditionally been the main way of expressing the will on death (the inheritance contract is not yet so widely used in practice). The complicating elements are usually a testamentary renunciation and/or a bequest. The possibility of a conditional will is not explicitly mentioned in Russian civil law, but this institution is developed in many foreign jurisdictions. Let us first consider the will in its classical form, where the grantor is a single citizen, and then the joint will of spouses.

⁵¹² Federal Law of 19.07.2018 No. 217-FZ “On Amendments to Article 256 of Part One and Part Three of the Civil Code of the Russian Federation” // Official Internet portal of legal information. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201807190062> (date of access: 09.03.2021).

The first feature to be considered in the context of the possibility of including a condition in a transaction is the unilateral nature of the will.

However, this position is open to criticism. A.G. Sarayev notes that a will, “once made, does not immediately acquire legal force, as it cannot itself produce legal consequences”⁵¹³, so it is not a unilateral transaction. That is, rights and obligations are not created when the will is made, either for the grantor or for potential heirs. Moreover, when the succession takes place, the obligated party is no longer alive.

This position does not stand up to criticism, first of all from the point of view of the definition of the term. According to Article 154 of the Civil Code of the Russian Federation, a one-sided transaction is not characterized by the momentary emergence of rights and obligations or the participation of a certain number of parties. The main characteristic is that one party may, by its own actions, carry out the transaction. To do so, it is only necessary to express his will. O. S. Ioffe wrote that the specific feature of a unilateral transaction is that it generates “binding legal consequences not by itself, but in combination with other legal facts provided for by law”⁵¹⁴.

In the present case, namely the making of a will, such facts would be the death of the grantor and the acceptance of the inheritance by the heirs. Prior to the occurrence of these facts, the grantor and the intended heirs have only the potential for rights and obligations to arise. It is only after the occurrence of the aforementioned facts that the transfer of rights and obligations to the heirs is actualised. In this sense, the will unambiguously meets the definition of a transaction as a legal fact aimed at the establishment, modification or termination of rights and obligations.

Thus, the doctrinal, classical understanding of a will as a unilateral transaction seems to be correct.

A condition is not a mandatory element of any transaction, therefore, in our opinion, a condition may be included in any transaction in the absence of a direct legislative prohibition.

⁵¹³ Sarayev A. G. On the legal nature of the will // Inheritance law. 2013. № 2. P. 27

⁵¹⁴ Ioffe O. S. Law of Obligations. Moscow: “Juridical literature”, 1975. P.778

There are no such legal prohibitions in relation to wills. Restrictions when making a will relate to the legal capacity of the grantor, the form of the will and the rule about the mandatory share (a will with mandatory heirs may not be executed in full).

There is no rule of law which explicitly permits the inclusion of a condition in a will in the Civil Code of the Russian Federation. But given the other restrictions which are not typical of most transactions, there are often doubts about the legality of such a legal construct. The lack of extensive civil law knowledge of citizens to some extent precludes the use of many legal instruments. As O.V. Gutnikov points out, “despite the effect of the principle of freedom of contract, the direct legislative regulation of various contractual relations contributes to the stability of civil turnover”⁵¹⁵.

According to I.A. Mikhailova “the desire of the grantor to stimulate in this way the heir to perform the actions desired by the grantor seems quite natural, ... there is every reason to believe that the condition included in the will is also aimed at achieving some kind of positive result”⁵¹⁶.

In our opinion, understanding and making use of the opportunities the law provides is the realization of civil rights and freedoms of citizens to the highest degree. Here we can also talk about the basic principle of civil law - the principle of dispositiveness: anything that is not prohibited by law is permitted. There is no direct prohibition on wills containing conditions.

However if a unilateral transaction, which as we have established is a testament, includes a condition which depends on the behavior of the heir, then it may be doubted whether the unilateral nature of the legal relationship is preserved, if the heir fulfills the condition. It turns out that in fact in order for a right to arise on the heir's side, the heir must fulfill some obligation. Or at least to make an effort for the condition

⁵¹⁵ Gutnikov O. V. Contracts with the terms take or ship or pay: civil law nature and prospects for their consolidation in the legislation // Modernization of civil legislation: collection of materials for the XV Annual Scientific Readings in memory of Professor S. N. Bratusya / Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation. Moscow: LLC Publishing House "STATUT", 2020. P. 106.

⁵¹⁶ Mikhailova I. A. “Conditional” wills: history and modernity // Legal Bulletin of Samara University. 2016. Vol. 2. № 1. P. 41.

to occur. In other words, the will of not one but two parties to the transaction is necessary for the legal consequences to come about.

We think that the will is still traditionally understood as a transaction which constitutes for the heir some benefit (if, of course, the decedent has no debts and if there are such, the heir can disinherit and not burden himself with any burden). If a condition is included in a will, it should not be in the nature of a counter-provision. The resolution of the condition should take place with the minimum possible participation of the potential heir. The important thing is that the asymmetry of rights and obligations should be maintained.

The Draft of the Civil Code of the Russian Empire makes the following observations: "... the rules concerning the term and the condition should be placed in the general part because they concern not only contractual relations of a binding nature but also a contract in rem and also an inheritance according to a will"⁵¹⁷.

The position of the authors of the Draft Civil Code is also interesting in that they refer wills not to obligatory relations, but to relations in rem. A.Y. Ryzhenkov holds a similar point of view. The researcher proceeds from the fact that the right in rem is built on the basis of asymmetry, i.e. subject-object relations, where the subject is active and the object is passive. Obligatory legal relations, on the contrary, involve the interaction of equal subjects⁵¹⁸.

If, in this context, a will is regarded as an act of will of the potential grantor, the main message will not be the establishment of subject-subject legal relations between the grantor and future heirs (even if it is a bequest or devise), but the transfer of ownership rights after the death of the owner. In other words, the emergence of a new subject-object legal relationship between the heir and the grantor's property. When the subject of the rights in rem (the grantor) "disappears", "special efforts by the legal order are required to ensure a prompt replacement"⁵¹⁹, this is how the distribution

⁵¹⁷ Draft Book One of the Civil Code, with an explanatory note. State Printing House. St. Petersburg, 1895. P. 466.

⁵¹⁸ Ryzhenkov A. Y. Introduction to the Philosophy of Civil Law: Monograph. Moscow: Yurlitinform, 2019. P. 168

⁵¹⁹ Ryzhenkov A.Y. On the theoretical and philosophical foundations of Russian inheritance law // Inheritance Law. 2019. № 2. P.4

of the estate left behind by the deceased person is ensured. This function is undertaken by the state, which establishes the basic rules of inheritance, both by law and by will.

Obviously, a conditional will is a will in which the accrual or termination of rights and duties is made conditional on a specific event which the parties do not know whether or not it will come about.

It cannot be said that a conditional will is an unusual or uncommon transaction. For example, the term “conditional will” is found in the Model Civil Code of the CIS countries. This document imposes a number of requirements on the proviso in a will: it must not be unlawful and also it must not be unenforceable for the heir, for any objective reason. In the latter case, such a clause may be declared invalid by a court. It is particularly emphasized that the condition may relate to the behavior of the heir and therefore be subjective (potestative) in nature⁵²⁰.

The interesting thing is that a condition in this document can only be a certain behavior of the heir. And if the condition cannot be fulfilled, it is not the whole will that is invalid, but the condition. Also, the content of unlawful conditions is not disclosed, because they can be not only suspensive, but also subsequent, in which case no harm to public order will be caused. In this research paper we will address each of these issues.

Given the special role of a notary, both in probating wills and in executing inheritance rights, we refer to the Guidelines on probating wills and inheritance agreements, approved by the Board of the Federal Chamber of Notaries on 02.03.2021⁵²¹. These guidelines explicitly state that it is possible to make a conditional will and that such a condition may apply to all heirs or to some of them, i.e. it may regulate the distribution of part of inherited property.

⁵²⁰ Model Codes and Laws // Official website of the Inter-Parliamentary Assembly of the Commonwealth of Independent States. URL: https://iacis.ru/baza_dokumentov/modelnie_zakonodatelnie_akti_i_rekomendatsii_mpa_sng/modelnie_kodeksi_i_zakoni (date of access: 27.01.2021).

⁵²¹ Methodical Recommendations on Certification of Wills and Inheritance Contracts (approved by the decision of the FNP Board of 02.03.2021, protocol No. 03/21) // Laws, Codes and Normative Legal Acts of the Russian Federation. URL: <https://legalacts.ru/doc/metodicheskie-rekomendatsii-poudostovereniiu-zaveshchani-i-nasledstvennykh-dogovorov-utv> (date of access: 06.10.2022).

It is debatable whether the condition must occur on or before the opening of the inheritance. In the following we will critique this position and propose the author's viewpoint on the issue in question.

Let us consider a situation where a precedent condition is included in a will. As a general rule, rights and obligations arise only after the condition occurs. However, in the case of a will, two other facts must come into being: the death of the grantor and the acceptance of the inheritance by the heir under the will. The fact of acceptance of the inheritance is limited to a period of six months. It is therefore necessary to ascertain in which sequence the condition precedent, the death of the grantor and the acceptance of the inheritance must occur.

Since succession under a will can only take place after the death of the grantor, it would be logical to assume that the precedent condition should also only be resolved after the death of the grantor.

In particular, this position is defended by N.A. Ermolova and V.P. Kamyshansky⁵²². It is difficult to agree with this point of view. In the first chapter of this study, we have already clarified the characteristics of a condition that it must meet in order to be valid. The uncertainty of the occurrence of the condition must exist at the time the declaration of will is made. An expression of will is obviously made during life. By placing the transfer of some good (property) into the possession of the heirs, the potential grantor expects certain consequences to occur, which correspond to his motives and expectations. If the condition comes before his death, the grantor's motives and expectations will be satisfied and so will not conflict with his will, which has a special, hypertrophied meaning in a will.

As with all intestate succession, the notary's main task is to ascertain the will of the grantor. The objective or subjective nature of the condition can play a role in this.

A subjective condition can be, for example, that the heir must have obtained a diploma with honors from a higher education institution. Such a condition

⁵²² Ermolova N.A., Kamyshansky V.P. Conditional Wills: for and against // Inheritance Law. 2011. № 3. P. 12.

may well occur during the grantor's lifetime. Obviously, its occurrence will be in the interest of the grantor, regardless of whether it occurs before or after his or her death.

The prospective heir has executed the grantor's will. If the condition would be invalidated simply because it occurred before the grantor's death, it would be a direct misrepresentation of the will as stated in the will. This could result in the inheritance not being received by the heirs to whom the grantor wished to transfer the property. It therefore seems logical to allow subjective conditions to arise before the grantor's death.

An objective condition does not depend on the actions or will of the persons involved in the legal relationship. Where an objective precedent condition is included in a will, this may imply that it is imperative that it occurs after the grantor's death. For example, the inheritance will only pass to the heir if the shares achieve a certain growth. If the shares rise during the grantor's lifetime, the condition precedent will be meaningless. After all, they may fall in value again after death. And achieving a high performance during the grantor's lifetime is not a basis for receiving an inherited estate.

When applying such "unusual" legal constructions as conditional wills, in practice a special role will be played by the notary, who certifies the will and the notary, who will manage the inherited property. It is this specialist who is responsible for correctly explaining the mechanism and all the possible consequences of making a conditional will, as well as for discovering the grantor's true will and issuing a certificate of entitlement to inheritance.

Let us consider two situations where a will has been made under a precedent condition. In the first situation, the condition precedent was subjective and had been resolved before the grantor's death. After the opening of the inheritance, the heir under the will accepted the inheritance and after the expiry of six months received the certificate of the right to inherit and formalized his rights.

In the second situation, the will was made under a precedent condition, but the condition had not occurred by the time of the grantor's death. Consequently, for an heir under a will to receive the grantor's property, three events must occur: the heir

accepted the inheritance, the condition came into force, and the six-month period has passed.

If the condition occurs within six months of the grantor's death, the notary will be able to issue a certificate of inheritance and determine the final circle of heirs. However, if the condition is not resolved within this period, there is a situation of uncertainty.

Not only the heirs to the will get into this situation, but also the heirs at law, who are to become heirs at law if the condition is not resolved. The heirs at law can only make out the part of the inheritance that is not bequeathed. The condition may not be resolved for as long as one wishes, but it is inconceivable that no one will own the property for as long as one wishes (the property is recognised as belonging to the heir from the opening of the succession, but this recognition occurs *ex post facto*, after the certificate is issued).

Such an uncertain state can have a negative impact on civil law relations. After all, issues arise in relation to the management of the property until the owner is determined. If no one bears the costs of maintaining the property because it is not certain who will eventually become the owner, irreparable damage can be done to the property.

Added to this is a practical problem. As we know, there is a general deadline of six months for heirs to accept inheritance. It is not possible to predict which of the heirs will accept the inheritance. Therefore the situation is not excluded that the first heir to accept the inheritance will spend six months on maintenance of the estate and that other heirs may accept the inheritance before the expiry of the term. It turns out that the right will be executed in shares, but the first heir will have the maintenance costs for six months, as if he alone accepted the inheritance.

From the opening of the inheritance until the certificate of succession is issued, the assets of the heir do not belong to anyone by right of ownership. The presumed successors can only exercise the rights of use and possession but cannot

dispose of what is part of the estate. K. P. Pobedonostsev, in particular, drew attention to this ⁵²³.

In Roman law, possession was treated as an independent category of property law and was also subject to judicial protection⁵²⁴.

In Russian civil law, ownership is not defined as an independent property right, but as a non-self-executing part of other proprietary rights⁵²⁵.

The paradox is that despite this, possession is still subject to protection in some cases (as pointed out, for example, in Article 234 of the Civil Code of the Russian Federation).

The ownership of inherited property prior to the transfer to the heirs is not defined. The law only states that it may be held in trust and that measures may be taken to protect it. That is, possession by heirs is not assumed.

A.G. Sarayev sees a contradiction in the state of possession of inherited property and para. 4 of Article 1152. In the author's opinion, upon acceptance of the inheritance, the heir becomes the owner of the property⁵²⁶. It is difficult to agree with this judgment due to the fact that within six months after the opening of the inheritance not only the inheritance mass is established, but also the circle of heirs. Therefore, it is possible that an heir has accepted an inheritance, but then there are heirs from the previous line of succession or heirs under a will. Obviously, not all of those who have accepted the inheritance will have the right of ownership from the opening of the inheritance.

Under article 305 of the Civil Code of the Russian Federation, in addition to the owner's rights, the possessor's rights are also protected by law. Moreover, this article specifies that property may be held on the basis of the right of lifetime inheritable possession, economic management, operational management or on any other basis

⁵²³ Pobedonostsev K. P. Course of civil law: Ch. 3. // Classics of Russian law. URL:<http://civil.consultant.ru/elib/books/17/> (date of access: 11.11.2018).

⁵²⁴ Novitsky I.B. Roman Law. Ed. 6-th, stereotyped. M., 1997. P. 61

⁵²⁵ Sukhanov E. A. Civil law: In 4 vols. Volume 2: Property Law. Inheritance Law. Exclusive rights. Personal non-property rights: Textbook for students. M., 2008. P.153

⁵²⁶ Sarayev A. G. Model of the Institute of conditional wills in the Russian Federation (de lege ferenda)// Notary. 2015. № 8. P. 26

provided for by law or agreement. Acceptance of inheritance may be another basis provided for by law. If the heir owns the property, he may maintain it and take care of its preservation, which does not logically contradict the meaning of inheritance.

Possession may be transformed into full-fledged ownership under a conditional will if two facts occur: the expiry of the six-month period and the occurrence of a condition. Only the combination of the two facts can give rise to ownership. If the six-month period has elapsed and the condition has not occurred, the property does not become the heir's property. If the condition has come but the six-month period from the date of opening of the inheritance has not passed, the heir's ownership right also does not arise until the expiry of the period.

Both heirs at law and heirs under a will may accept inheritance. It seems logical to impose a restriction on the occurrence of the condition: if the precedent condition is not fulfilled by the time of opening the inheritance and within six months afterwards, the will is invalid as far as the consequences whose occurrence depends on the condition are concerned. In such a case, the inheritance should pass to the heirs at law or by will according to the rule of incremental shares, if all the property was bequeathed.

It seems that this approach would satisfy the requirements of civil law in the sense of maintaining stability and also corresponds most closely to the will set out in the will.

Since we are assuming that a will can be made under both a precedent and a subsequent condition, it is necessary to consider the second version of the condition.

A subsequent condition gives rise to a subconscious negation when it affects rights in rem. With respect to inheritance, it is also necessary to clarify questions about the time limit within which the condition may come into effect, the fate of inherited property after the rights of the heir are executed under the will and upon the following occurrence of the subsequent condition, and the transfer of property to other heirs upon the occurrence of the subsequent condition.

To answer these questions, the following should be taken note of. After the expiry of six months from the opening of the inheritance, the heir becomes the rightful

owner of the property. It is presumed that he or she became the owner from the opening of the inheritance. The state of “suspension” of the estate is leveled by a fiction. Therefore, the heir has the right to dispose of the property, including alienating it.

Upon the occurrence of the subsequent condition, the basis for obtaining an inheritance - the will - is abolished. In other words, it turns out that the heir under the will ceases to be such. Therefore, according to the rules of Articles 1104, 1105 of the Civil Code of the Russian Federation such heirs should either return the property in kind or compensate other heirs for the value of such property.

The appropriateness of such an approach is not obvious. In view of the fact that inheritance legal relations are of wide practical application, the possibility of becoming liable to other heirs would substantially limit the heir's freedom.

Furthermore, the heir is not obliged to inform anyone of the occurrence of a condition and may not divulge the contents of the will. If the other heirs do not read the will on their own initiative, they will not be aware of the subsequent condition.

The occurrence of a precedent condition is beneficial to the heirs, but not to the heirs of a revocable condition. This is why it seems necessary to introduce an executor (executor of the will) into the legal relationship. The executor may monitor the occurrence of the condition, but his powers are also not unlimited - they are only relevant until the heirs receive a certificate of inheritance.

The notary cannot be charged with such a duty, as the list of notarial acts is limited. It turns out that only a third person - the executor of the will, should keep an eye on the subsequent condition. Once the certificate has been issued, it is in fact impossible to monitor the subsequent condition.

However, since this obligation is imposed on him by the future grantor, after the opening of the inheritance only the heirs can claim about the executor's failure to fulfill his duties in good faith (clause 2 of article 1134 of the Civil Code of the Russian Federation). If the executor of the will fails to act in the event of a subsequent condition, the heirs, of course, will not go to court. The heirs who have accepted the inheritance benefit from the fact that no one will know of the occurrence of such a

condition. The only people who can declare this are the heirs at law, in order to assert their property interest.

In view of the aforementioned problematic issues, it has been suggested in the literature that a legal prohibition on wills made under a subsequent clause (to consider them invalid) should be introduced⁵²⁷, either regard the will as unconditional, i.e. disregard the subsequent condition⁵²⁸.

In our view, this is an attempt to simplify civil legal relations without reference to the principle of freedom of testament, which is unacceptable.

In ancient Rome the principle of following the will of the grantor was formed and over time prevailed, in particular it can be seen in the works of Paul⁵²⁹. When the praetor had to rule on a disputed will, it was the will of the grantor that took precedence. What was written in the document might, in certain circumstances, not correspond to the true will of the grantor. For example, if there was a simple mistake in the will, or if a person was misled and had insufficient information on a certain issue. So the Romans tried to understand the real motives behind the grantor's behavior. And it cannot be said that this principle is outdated and no longer relevant. The will of the grantor must be considered in the first place.

Let us turn to foreign practice. For example, in the German Civil Code, Article 2075 specifies the situation in which a condition should be considered as a subsequent condition⁵³⁰. The grantor can specify as a subsequent condition a certain action which the future heir under the will must perform or not perform. The emphasis is not on arbitrary facts of the surrounding reality, but on actions which depend to a large extent, or solely on the will of the person. This mechanism for the inclusion of a subsequent condition is aimed precisely at regulating the behavior of the heir. In this context some of the possible unpleasant consequences of a subsequent condition in a

⁵²⁷ Ermolova N.A., Kamyshansky V. P. Op. cit. P.13

⁵²⁸ Ostanina E. A. Transactions with suspensive and irrevocable conditions as a basis for the acquisition of property rights: diss....cand. of Legal Sciences. Ekaterinburg, 2007. P. 176

⁵²⁹ The Digests of Justinian. Vol. V. Semivol. 1/ Translated from Latin; Editor L.L. Kofanov. Moscow: Statute, 2004. P. 137

⁵³⁰ German Civil Code of 18.08.1896 (revised 02.01.2002) (as amended and supplemented up to 31.03.2013). Access from the "Consultant Plus" (date of access: 23.10.2019).

will are mitigated, because the person himself or herself may well influence the non-occurrence of such a condition.

A.G. Karapetov draws attention to the need for good reasons, based on political and legal values, to refute the right of the parties to freely determine the terms of the contract ⁵³¹.

We do not see any serious obstacles to the application of a condition precedent in a will. The subsequent condition may put the heir who has accepted the inheritance, as well as the heirs at law, in a difficult situation when the subsequent condition comes into force, if the inherited property is not preserved in kind. Legislation does not explicitly establish whether the heirs under the will must pay compensation to the heirs at law upon the onset of the subsequent condition, in what amount and in what manner, and also does not specify the basis for payment of such compensation.

There are no answers to these questions in the current legislation. A possible way out is as follows: the subsequent condition in a will can occur before the death of the grantor and within six months thereafter. Thereafter, the subsequent condition should be deemed to have lapsed.

With such a formulation, the notary will be able to determine exactly which of the heirs should be given a certificate of inheritance after the six months (the period for acceptance of the inheritance) have elapsed.

Such an approach may not be able to enforce the last will of the grantor in certain cases (if the subsequent condition occurs after the certificate is issued), but civil law relations will gain greater certainty and stability.

Consequently, a will, along with a gift, is another type of transaction where our general rule of limiting the negotiability of the subject matter of a conditional transaction will not apply. Firstly, a will is a unilateral transaction and it is established by law that the grantor is free to dispose of the willed property. The inclusion of a condition precedent in this case cannot change this fundamental rule. Secondly, if the heirs inherited ownership of some property under a will in which a subsequent condition

⁵³¹ Karapetov A. G. Freedom of contract and limits of peremptory norms of civil law // Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation. 2009. № 11. P. 103.

was included, the property would be encumbered for a very long time. If a subsequent condition occurs, it is necessary to ensure that the title passes to the heirs at law, which is problematic. Therefore, once the time limit for acceptance of the inheritance has expired, the conditions must be deemed to have lapsed.

To summarize, here are a few more arguments which show that making a will conditional is possible under Russian law.

Pursuant to Russian Government Resolution No. 351 of 27 May 2002 “On Approval of Rules for the Making of Wills of Rights to Funds in Banks”⁵³² such a will may contain a condition. This is a special case confirming the general rule.

A parallel can also be drawn between a will and an inheritance contract. An inheritance contract in Russian law is more of an inheritance nature than a contractual one. That is, if there is a conflict as to whether to apply the rules usual for contracts or those specific to wills, the latter should be chosen. With respect to the inheritance contract, there is a direct indication in the Civil Code that it can be made on condition. In view of the identical functions of the will and the inheritance contract, it must be assumed that the will can also be made on condition.

Let us consider the joint will of spouses in the context of the possibility of the inclusion of a condition. One of the most important features of such a will is the expression of the will at the mutual discretion of the spouses. Despite the fact that there are two subjects on the grantor's side, the will is unified as if it were expressed by one subject.

S.Y. Chashkova sees mutual discretion as a contract between spouses⁵³³. That is, the joint will - a unilateral transaction - incorporates the bilateral contract as a structural element. If we adhere to this concept, which seems quite reasonable and expedient to us, the contractual relationship between spouses should be subject to the general rules on contracts.

⁵³² Decree of the Government of the Russian Federation of 27.05.2002 N 351 “On Approval of the Rules of testamentary disposition of rights to monetary funds in banks”. Access from the “ConsultantPlus”. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_36849/ (date of access: 29.07.2019).

⁵³³ Chashkova S.Y. The essence and limits of mutual discretion of spouses when they make a joint will and inheritance contract // *Inheritance Law*. 2019. № 4. P. 28.

According to Article 450 of the Civil Code of the Russian Federation, the contract can be changed and terminated by agreement of the parties, unless otherwise stipulated by law or the contract. The same article contains a clause: a party that is given the right to unilaterally change a contract by law or contract must, in exercising this right, act in good faith and reasonably within the limits stipulated by law or contract.

With regard to the joint will of spouses, Article 1118 of the Civil Code of the Russian Federation establishes complete freedom to revoke such a will. Moreover, there are different ways: cancellation as an independent expression of will, drawing up another will in respect of the same property.

Obviously, this liberty is inconsistent with the meaning of contract law in general, and the contract between spouses, who act as a single subject of the will in particular. There are no limits set by law and given that the surviving spouse can revoke the will, it is impossible to establish the good faith or bad faith of such actions.

This situation is exacerbated by the fact that, as noted above, the grantor is free to dispose of the property that is the subject of the spouses' joint will. If such disposition takes place after the death of one of the spouses, this may be evidence of a deviation from the contract between the spouses. It appears that upon the death of one of the spouses the mutual will is transformed into a sole will, which cannot be regarded as fair.

V.V. Gushchin notes that “the joint will of spouses has a fiduciary nature: the spouses who have made such a will are not actually bound by it”⁵³⁴. Undoubtedly, the fiduciary nature of the relationship between spouses cannot change the basic principles of contract law.

A joint marital will also exists in foreign jurisdictions. Such problems do not exist there.

⁵³⁴ Gushchin V.V. The concept and legal regime of a joint will of spouses // Family and Housing Law. 2019. №4. P. 12.

In Germany, for example, “the joint will is interpreted as a single transaction containing two unilateral expressions of will”⁵³⁵. Under this approach, the surviving spouse cannot change or revoke the will of the deceased spouse.

In English law, a joint marital will is divided into types. It may contain separate expressions of the will of the spouses combined in a single act (including expressions of will in relation to each other) or a general expression of the will of the spouses (analogous to the mutual discretion in Russian law). If the will is common, the surviving spouse cannot change the will⁵³⁶.

That is, in foreign law, mutual discretion cannot be freely revoked or altered - the contract between spouses can only be dissolved by agreement between the parties. Joint wills, therefore, not only regulate the transfer of property, but also protect it from the arbitrary actions of the surviving spouse.

Since the law does not limit the actions of the surviving spouse, the limits must be set in the agreement itself. In Russian law, it seems possible to resolve this conflict through the inclusion of a condition in the joint will of the spouses. According to the logic of the existing legal regulation, after the death of one of the spouses, the other becomes the sole subject of the will in the already existing will, and can change not only his but also the will of the deceased spouse. If such a “split” occurs, there is nothing to prevent a joint will from providing not only for both, but also for a personal will in a joint will.

In this case, a precedent condition is included in the joint will. For example, a joint will first sets out the mutual will of the spouses, defining the transfer of rights to the property. Then, a clause is included that may read: “if my spouse changes or revokes this will before or after my death, I leave all of my property to (describes the subject of the inheritance and the range of heirs)”.

In this way, the rights of the spouse who dies first will be protected. Due to the fact that wills and annulments must be notarised, this information is entered by notaries into the notary's Unified Notary Information System. Therefore, the notary, to

⁵³⁵ Budylin S.L. Contract with the deceased. Reform of inheritance law in Russia and foreign experience // Law. 2017. № 6. P. 43.

⁵³⁶ Op. cit. P. 34 - 35.

whom the heirs submit the joint will, will establish whether the surviving spouse has made other wills or whether the joint will has been revoked. In other words, it will determine whether or not a condition has come about.

Based on the above, we can draw the following conclusions:

1. A conditional will is a will in which the occurrence or termination of rights and obligations is made conditional on a particular event, as to which the parties do not know whether or not it will occur;

2. A precedent event must occur before the opening of the inheritance or within six months of the opening of the inheritance. If the condition does not occur, the will becomes null and void to the extent that it depends on the occurrence of the condition;

3. A subsequent condition may occur before the opening of succession or within six months after the opening of succession, i.e. in the period when the potential heir cannot dispose of the inherited property. After the expiry of the period of acceptance of inheritance, the subsequent condition is deemed to have lapsed.

4. Each of the spouses in making a joint will may express their personal will, which will be executed in case the personal will is expressed by the surviving spouse, which modifies or cancels the joint will.

3.3 The inheritance contract as an example of a conditional agreement

On 01 July 2019, inheritance law in Russia underwent substantial reform. This is due to a change in the grounds for inheritance. Whereas previously the law established two grounds: by law and by will, now a third ground has been added - the inheritance contract, and a new modification of the will has appeared - the joint will of spouses.

Novelties in inheritance law have been and are criticized by many experts, including notary communities (which is important, as notaries are highly qualified specialists in inheritance law).

The Scientific Advisory Council of the Federal Chamber of Notaries, for example, once criticized the possibility of the introduction of an inheritance contract. In their opinion, this instrument could lead to a violation of the rights of citizens, especially the socially disadvantaged. It is better to correct certain procedures in existing legislation than to change the concept of inheritance law, risking unfavorable social, economic and legal consequences⁵³⁷.

When assessing the appropriateness of including an inheritance contract in the list of grounds for inheritance, one of the fundamental principles of civil law must be borne in mind: freedom of contract. Whether or not this construction is unnecessary for civil law must be assessed by the subjects of these legal relations.

In accordance with Article 1118 of the Civil Code of the Russian Federation, the rules of the will apply to the inheritance contract, unless otherwise follows from the essence of the inheritance contract. Consequently, we must bear in mind the principle of freedom of testament as enshrined in Art. 1119, 1120 of the Civil Code of the Russian Federation. In philosophical and ideological terms, “freedom of will is the realization of free will as a determinant of human behavior”⁵³⁸. Inheritance according to the law is the result of state regulation, as the lines of succession are set out in the legal regulations. A will and an inheritance contract are an expression of the will of a particular subject.

As V.F. Yakovlev noted, inheritance law is the embodiment of the idea of dispositiveness. On the one hand, there is an order of inheritance established by law. On the other hand, the subject can dispose of his subjective rights absolutely freely by expressing his will in a bequest. The structure of all inheritance law can be compared with the structure of any dispositive rule of civil law⁵³⁹.

⁵³⁷ Federal Chamber of Notaries. The Scientific Advisory Board of the FNP discussed the emerging proposals for changes in inheritance law. URL: <http://notariat.ru/news/18974> (date of access: 15.05.2016).

⁵³⁸ Pechyony O.P. To a question on principles of inheritance law // Civil law: challenges of time: Mat. of the international scientific conference devoted to the anniversary of Dr. of Law, Prof. A.G. Didenko. Almaty, 3 October 2014. Almaty, 2015. P. 449 - 456.

⁵³⁹ Yakovlev V.F. Civil law method of regulating social relations. Selected works: Civil Law: History and Modernity. Vol. 2. Book 1. Moscow, 2012. P. 164 - 165.

The freedom to make a will includes the right of anyone to make a will or not, to change the will at any time in their life or to revoke it altogether, to choose any heir (including non-relatives), to determine the manner in which the last will is executed (for example, to make in a will testamentary renunciation or a deposit).

To date, the practice of using the inheritance contract remains rather sparse. This is not only because the inheritance contract is a relatively new phenomenon in civil law, but also because inheritance law is associated with a certain conservatism. After all, the lines of succession under the law are strictly defined, and the long-standing practice of using wills has led to the understanding that the future grantor simply disposes of the property and/or rights belonging to him.

N.D. Egorov considers that inheritance law in general is not characterized by an opposition to the right of duty. The author, on the one hand, notes the similarity of inheritance legal relations with relations of obligation, on the other hand, focuses attention on the fact that the movement of benefits in inheritance law has the character of succession, and this is a somewhat different relationship in economic terms. It follows that the heir cannot require the potential grantor to take any action to provide her with the relevant material benefits⁵⁴⁰.

This position is quite rational, but the law is developing, inherited property is becoming more complex, so inheritance legal relations are also becoming more complex. It is not constructive to deny the possibility of inheritance if the future grantor and the heirs have developed bilateral, mutual legal relations.

So, Article 1111 of the Civil Code of the Russian Federation refers to an inheritance contract as the basis for the emergence of inheritance legal relations. Despite the fact that the inheritance contract is an independent basis, the legislator enshrines the provision that the rules established by law for the will apply to the contract “unless otherwise follows from the essence of the inheritance contract”. It turns out that, on the one hand, the will and the inheritance contract are similar on the grounds that they express the specific will of the grantor. In other words, the potential grantor changes the

⁵⁴⁰ Egorov N.D. Inheritance legal relations // Vestnik of Leningrad University. Ser. 6 “History of the CPSU. Scientific communism. Philosophy. Law”. 1988. Ed. 3 (N 20). P. 67 - 70.

order of succession, which is determined by family ties.

On the other hand, it must be borne in mind that a will is a unilateral transaction and an inheritance contract is always bilateral or multilateral. It is also unclear on what basis the enforcer should determine whether something “other” arises from the substance of the contract or not. Should the substance of the transaction be assessed as a contract or the subject matter as an inheritance contract?⁵⁴¹ And a free interpretation is not always in favor of civil turnover.

In analyzing the inheritance contract, we cannot say that this phenomenon has never been heard of in Russia. Under Russian law, this structure was already known in the early 20th century. Prior to the 1917 revolution, many famous Russian civilists had written about the inheritance contract⁵⁴².

Thus, V.I. Kurdinovsky in his monograph “Contracts on the right of inheritance” analyzed the positions of famous Western civilists regarding the inheritance contract in different periods. The inheritance contract in this work is understood as “a contract of future inheritance, that is, in other words, such a contract the subject of which is inherited property in whole or in part”⁵⁴³. In other words, the grantor could make an agreement with anyone during his or her lifetime about the fate of his or her property after his or her death. For example, it was possible to agree to pay off a current debt with the inherited property or to pledge it. It was possible to determine the composition of assets to be included in the will by an inheritance contract, or to stipulate in the contract a subsequent renunciation of the estate by the potential heir. It was possible to dispense with a will and immediately determine a person's right to inherit, as well as the rights of third parties to the property to which the heir will succeed⁵⁴⁴.

⁵⁴¹ Codification of Russian Private Law 2019 / Ed. by D.A. Medvedev. M., 2019. Access from the “ConsultantPlus” (date of access: 15.05.2020).

⁵⁴² Kurdinovsky V.I. Inheritance contracts. Odessa: Tip. The Technician, 1913. 326 p.; Shershenevich G.F. Textbook of Russian Civil Law. Vol. 2. Moscow: Statute, 2005. P. 332; Pobedonostsev K.P. Course of civil law: in 3 vol. Vol. 2. M., 2003. P. 368 - 369, 427 - 429.

⁵⁴³ Kurdinovsky V.I. Inheritance contracts. Odessa: Type. “The Technician”, 1913. P. 8-21.

⁵⁴⁴ Ibid.

In addition, agreements on the appointment of an heir, legatee, waiver of inheritance, and future inheritance after a third person began to be singled out⁵⁴⁵. In the pre-revolutionary period the inheritance contract not only existed as a legal phenomenon but was also subdivided into types and was systematized, which indicates that it was actively studied and applied in practice.

G.F. Shershenevich distinguished three grounds for the transfer of inherited property to legal successors: the law, the will and the contract⁵⁴⁶. That is, the ground based on the grantor's will is not limited only to the possibility of making a will. In doing so, the author interprets the deed of succession as a binding construct, creating rights and obligations for the two parties. In a contract of succession, the parties designate each other as heirs. G. F. Shershenevich notes that the inheritance contract is especially relevant in the relationship between spouses, but can also be concluded between other persons. It is not difficult to see that this understanding is now partly embodied in the joint will of spouses.

The inheritance contract is not an exotic legal phenomenon. This legal construct has long been known in many jurisdictions.

For example, in the Civil Code of Ukraine, the hereditary contract is of a contractual rather than hereditary nature. An inheritance contract is treated as a transaction to alienate property, but the transfer of rights to the transferee is effected after the death of the owner. Interestingly, an inheritance contract is not limited to the right to an obligatory share (unlike a will). It can be said that the transfer of ownership does not take place by way of inheritance, but as the fulfillment of an obligation under a contract entered into during the grantor's lifetime. It is possible to regard such a contract (depending on the consideration) as a contract of sale at death or a gift at death. For the future purchaser of the property, this means that his or her right is protected in the face of creditors and other heirs. Moreover, the notary who certifies the deed of succession

⁵⁴⁵ Pecheny O.P. The freedom of contract in inheritance law // Freedom of contract: Collection of articles. Ed. by M. A. Rozhkova. M., 2016. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 17.10.2019).

⁵⁴⁶ Shershenevich G.F. Textbook of Russian Civil Law. Moscow: Bashmakov Br. Publishing House, 1912. P. 784.

puts an encumbrance on the subject of the contract - a prohibition on alienation⁵⁴⁷. This is where the nature of the law of obligations comes into play. If the property is to pass to the “heir” under the contract, it will pass unchanged. In our view, this is a very rational and logical approach. But then it is more logical to regard such a contract as a construction having more of a binding than an inherited nature.

Let us turn to foreign practice. The inheritance contract is an ordinary legal institution for most European countries. O.E. Blinkov notes that many European countries adopted the inheritance contract from German law in the course of active reception⁵⁴⁸. For example, from Germany the inheritance contract has come to Austria, Latvia, Switzerland, etc.

In Lithuania, Latvia and Estonia there has been an increased interest and even prevalence of the inheritance contract over the will.

Under Latvian civil law, it is possible to determine by a testamentary prescription that parties will inherit after each other, or one party after another (which is more similar to a will). A bequest is also appointed by a succession contract⁵⁴⁹.

In Estonian civil law, an inheritance contract provides even more freedom of action. The parties also agree on succession, i.e. the future heir appoints an heir, may include in the contract a clause testamentary renunciation or deposit, and may stipulate any assignment of an heir. Moreover, the legal heir may participate in the contract and immediately express his or her will regarding the renunciation of the inheritance⁵⁵⁰. This is probably why in the Baltic States a deed of succession takes precedence over a will and an inheritance by law.

In Germany, an inheritance deed is identical in meaning to a will. That is, the property to be transferred passes to the heir by means of an inheritance.

⁵⁴⁷ Civil Code of Ukraine. URL: https://kodeksy.com.ua/ka/grajdanskij_kodeks_ukraini/statja-1307.htm (date of access: 01.11.2019).

⁵⁴⁸ Blinkov O.E. Inheritance contract as a basis for inheritance in the legislation of far and near foreign countries // *Inheritance law*. 2006. № 2. Access from the “ConsultantPlus” (date of access: 06.07.2020).

⁵⁴⁹ Ibid.

⁵⁵⁰ Estonian Inheritance Act/Juristaitab. URL: <https://www.juristaitab.ee> (date of access: 28.01.2021).

The content of the inheritance contract consists of testamentary dispositions. On the one hand, the grantor-to-be has the right to dispose of the property during his or her lifetime, and on the other hand, he or she may not dispose of the property subject to the contract with the intention of causing damage to the beneficiary of the contract. In other words, the future heir must act in good faith. The heir bears the risk of the grantor's debts, the scarcity of the estate and so on. In other words, in Germany under such a contract the heir acquires property by way of an inheritance⁵⁵¹. The basis of such a contract must be trust between the future heir and grantor, a relationship of mutual help and support.

The German Civil Code does not mention the mandatory share within the framework of an inheritance contract, but in some European countries attention has been paid to this issue as well. The main purpose is to regulate the relationship of heirs under the contract and obligation. The property that is the subject of the inheritance contract must not be diminished by the claim of the mandatory heirs. In Austria, for example, no more than three-quarters of the entire estate of the grantor may be transferred under the inheritance contract⁵⁵². The remainder should, if necessary, cover the claims of the mandatory heirs. This is an instrument to prevent disputes regarding inheritance. The Swiss legislator has introduced another construction for the settlement of possible disputes, the so-called “negative contract”. It is assumed that the mandatory heir enters into such a contract, thereby renouncing the right to claim an obligatory share of the inherited property, but in return receives a reciprocal grant of⁵⁵³.

The approach to the inheritance contract in common law countries is interesting. An inheritance contract is understood to be a contract that obliges a person

⁵⁵¹ German Civil Code of 18.08.1896 (rev. of 02.01.2002) (as amended and supplemented up to 31.03.2013). Access from the “Consultant Plus” (date of access: 23.10.2019).

⁵⁵² General Civil Code of Austria = Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch / translated from German. Maslov S. S. M., 2011. Available at: Lan' EBS. URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/58051> (date of access: 06.02.2019).

⁵⁵³ Bushlyakova D. V. On the problems of application of the inheritance contract in the Russian Federation. URL: <http://www.eurasian-advocacy.ru/aktualnye-problemy-yuridicheskoy-nauki-i-praktiki/1734-k-voprosu-o-problemakh-primeneniya-nasledstvennogo-dogovora-v-rossijskoj-federatsii> (date of access: 28.09.2019).

to will certain property to a counterparty or third party and not to revoke the will⁵⁵⁴. As with any other contract (under the common law legal system), there must be a consideration (without which any contract can be invalidated). Breach of contract gives rise to a claim for compensation for lost interest⁵⁵⁵.

The Russian Federation did not previously have an inheritance contract structure. It is now a combination of various elements that exist in the legal systems of other countries. The legislator has taken the basis from German law, and there are also elements of English law (in terms of indemnification for refusal to perform the contract). A peculiarity can be called the fact that the future grantor can absolutely freely dispose of his property during his lifetime. This includes the property that is the subject of the inheritance contract. We can conclude that the elements of German inheritance law are reflected in the Russian regulations on the inheritance contract in a truncated and simplified form. Therefore, in the course of law enforcement, issues will arise in practice (which are regulated by foreign law) and it is not clear what the courts, notaries and citizens will be guided by.

The basic provisions on the inheritance contracts are now set out in Article 1140.1 of the Russian Civil Code. The first paragraph of the said article gives the main characteristics of an inheritance contract, namely:

1. an inheritance contract may be concluded with any potential heir;
2. the contract determines the circle of heirs;
3. the contract determines the procedure for the transfer of rights to the property;
4. an executor may be appointed;
5. it is possible to appoint the execution of a testamentary renunciation or deposit;

⁵⁵⁴ Inheritance law: article-by-article commentary to Articles 1110-1185, 1224 of the Civil Code of the Russian Federation / Ed. by E. Yu. Petrov. M., 2018. P. 605.

⁵⁵⁵ Poduzova E. B. The concept of counterprovision in the Anglo-Saxon legal family: rules and exceptions // Entrepreneurship and law: information-analytical portal. URL: <http://lexandbusiness.ru/view-article.php?id=7838> (date of access: 07.02.2021).

6. there is an explicit possibility of including a condition (i.e. making it conditional) to the inheritance contract, including a condition that depends entirely on the will of the parties.

All these points are not new in inheritance law. The first five can generally be implemented by means of a will. There are no substantial differences in function between a will and an inheritance contract. Both a will and an inheritance contract have the same objective: the distribution of the inheritance estate among the heirs.

The legislator refers to the fact that if the document is signed not only by the future grantor (as in the case of a will), but also by the future heir, it (the inheritance contract) will be more difficult to challenge in court, as it will be impossible to argue that the grantor did not understand the meaning of his actions⁵⁵⁶.

Indeed, court practice knows examples of wills being contested, especially when they are not drafted in favor of close relatives, but in favor of other citizens. Moreover, there are examples where the court has sided with close relatives, effectively violating the grantor's will⁵⁵⁷. Although the mere fact that a will is notarised already indicates that the will of the future grantor has been ascertained by the notary and expressed in the will. As the conversation with the notary is conducted one-on-one, the influence of third parties is excluded. Logically, a will should be an uncontested will.

Inheritance contracts can also have their disadvantages. For example, an inheritance contract can be challenged on grounds of defect of will. The grantor may not be aware of all the consequences of his or her actions, or he or she may have signed an inheritance contract under the influence of violence or threat.

Therefore, there is no fundamental difference between a deed of trust and a will in terms of the opportunities available to the future grantor.

⁵⁵⁶ Hereditary law: article-by-article commentary to Articles 1110-1185, 1224 of the Civil Code of the Russian Federation / Ed. by E. Yu. Petrov. M., 2018. P. 609.

⁵⁵⁷ Ruling of Leninsky District Court of the Republic of Crimea of May 19, 2020 in case No. 2-1251/2019; Decision of Dzerzhinsky District Court of Yaroslavl of July 12, 2019 in case No. 2-100/2019; Decision of Venevsky District Court of Tula Region of July 15, 2019 in case No. 2-155/2019 // Judicial and Regulatory Acts of the Russian Federation. URL: <https://sudact.ru> (date of access: 08.02.2021).

Particular attention should be paid here to the direct indication that an inheritance contract may be entered into on a condition. Moreover, this condition may also be subjective. As noted in the previous paragraph, a will can theoretically be made conditional, there are no direct prohibitions on this in Russian civil law. However, there is no direct indication of permissibility either.

This is one of the main differences between a will and an inheritance contract.

Obviously, in relation to the inheritance contract, which has a dual nature, both contract law and inheritance law apply. Inheritance law manifests itself in the requirements for the grantor and the heir, the duration of the contract (only after the grantor's death), the application of rules on the mandatory share and unworthy heirs. In other respects, the rules on the contract apply.

It follows that, like any other contract, an inheritance contract may be compensatory and non-repayable. It will be free of charge if it involves a reciprocal provision by the potential heirs. But there is no prohibition on an uncompensated inheritance contract. Therefore, it is worth thinking that the future grantor may stipulate in the contract that the transfer of the property to the heirs is free of charge. It turns out to be a kind of gift in the event of death.

If the deed of gift is free of charge, it is felt that this construction is superfluous in the law of succession, as the future grantor may express his or her will in the same way in the will. The property will also pass to the heirs named in the will free of charge. Only the prejudice that an inheritance contract is more difficult to challenge in court can play a role here.

It is the inclusion of a condition in the contract that is the main distinguishing feature of an inheritance contract. The future grantor can include any conditions in the contract, thereby motivating future heirs to behave in one way or another. This is particularly relevant in the case of inheritance of corporate property rights, enterprises as a property complex, etc. Often owners want to pass on the business to their children. For this purpose, the grantor can include conditions in the inheritance

contract which depend partly or entirely on the conduct of the heirs and thereby encourage them to behave properly.

For example, the potential grantor is a member of a general partnership. He is interested in having his activities continued by an heir. In this case, entering into a succession contract will have advantages over a will, because the succession contract may stipulate conditions to which the heir must comply. For example, the intended grantor may provide for mandatory participation in the affairs of the partnership by the prospective heir, and increase his or her qualifications, etc. Most importantly, an inheritance contract helps to ascertain the extent to which the prospective heir is interested in continuing the business. The prospective heir will acquire in advance the status of sole proprietorship.

In this example, it is also possible to notice a disadvantage of the current legal regulation. In accordance with Article 1140.1 of the Civil Code, an inheritance contract is concluded between the grantor and the person who may be called upon to inherit. The instrument can be extended by indicating that other persons may also take part in the contract. The grantor-to-be may, by a deed of succession, immediately obtain the consent of the other general partners to the heir's future entry into the partnership. By including a condition in the deed of succession (regarding the status of the heir as an entrepreneur), the grantor-to-be may also determine the most worthy or most interested heir who will successfully continue his/her business.

The inheritance contract can also be used effectively in the case of an inheritance after the sole member of a limited liability company. The deed of succession may prescribe certain changes to the articles of association of the company, the pursuit of a certain strategy, etc. Using the reference to the admissibility of mixed contracts, it seems possible to include elements of a corporate contract in an inheritance contract, as well as the appointment of a receiver who can assist the new owner to effectively manage the transferred property.

In particular, I.A. Mikhaylova points out: “The transfer of ownership of such objects to the future heir may be associated with the need to promptly resolve a number of issues...., for example, the problem of maintaining jobs at the enterprise

being inherited, ensuring uninterrupted operations of a particular commercial organization, the placement of pictorial paintings, etc.”⁵⁵⁸.

We anticipate that an inheritance contract will be most useful in the case of the inheritance of businesses or complex structured property.

A condition included in an inheritance contract may also be the obligation of future heirs to perform some action with respect to property or third parties. These actions may have the legal nature of bequests and bequests respectively. In foreign practice, the obligation to compensate “disqualified heirs” is established through testamentary renunciations⁵⁵⁹. For example, there may be an obligation on the heir to pay dividends in the future to those to whom a smaller share of the estate has passed.

The above aspects of the inheritance contract are also applicable to the inheritance of a company as an estate. A sole proprietor of a company will also identify the most experienced and reliable heir to transfer the business to him or her during his or her lifetime⁵⁶⁰.

The law expressly permits conditional death warrants in an inheritance contract. This is what gives it its special practical significance. The testamentary disposition may also be contained in an ordinary will. However, the inheritance contract makes it possible to regulate the conduct of the heirs.

Given the fact that according to section 1 of Article 1118 of the Civil Code of the Russian Federation the rules of the will apply to the inheritance contract (unless otherwise follows from the essence of the inheritance contract), we can draw a parallel to the inclusion of conditions in the will. It would be strange to realize that a condition can be included in an inheritance contract but not in a will. It would appear that the

⁵⁵⁸ Mikhailova I. A. Inheritance contract: advantages and disadvantages// Inheritance Law. 2018. № 4. P. 33.

⁵⁵⁹ Zakharova E. A., Voronina Y. N., Shanazarova E. V. Prospects of inheritance of business on the basis of inheritance contract in Russian Federation // European research: Collection of articles of winners of VII international scientific-practical conference. Penza, Publishing house "Nauka i enlightenment". 2016. P. 355-358.

⁵⁶⁰ Emelkina I. A. Prospects of inheritance of business on the basis of inheritance contract in Russian law // Collection of scientific articles of III International Scientific-Practical Conference “Actual problems of business and corporate law in Russia and abroad” (April 25, 2016, Moscow). Under general ed. C. D. Mogilevsky, M.A. Egorova. Access from the “ConsultantPlus” (date of access: 08.07.2021).

legislator indirectly recognises the permissibility of including conditions in wills as well.

Returning to the inheritance contract, it can be stated that the legislator does not disclose which circumstances may be included in the inheritance contract as conditions (of a property nature or not, whether or not related to the private life of a citizen, etc.).

For example, a condition that a potential heir must be married by the time of the grantor's death in order to inherit. Such a condition can hardly be regarded as a counter-provision. The prospective grantor may have disposed of the property during his lifetime, which raises the question of the compensation that the heir may claim⁵⁶¹.

A special feature of the inheritance contract is that the obligation of the future grantor to transfer the property to the heirs does not arise immediately, i.e. it does not produce legal consequences in this part during the grantor's lifetime⁵⁶². Only the future heir can fulfill the obligations. If a condition is included in the contract, two events must occur for the effect of the contract (transfer of inherited property) to occur: the death of the transferor and the occurrence of the condition. The sequence in which these two events occur is important here. In our country, the legislator has given priority to the occurrence of the death of the alienator.

The occurrence of a condition is checked on the date of opening of inheritance (clause 1 of article 1140.1 of the Civil Code of the Russian Federation). It follows that if by the day of opening of inheritance and within six months thereafter the condition does not occur, the inheritance will be given to heirs according to the law.

It is possible that the executor or a third party may be obliged to administer the inherited property before the condition arises. Why should the future grantor be restricted in disposing of his or her estate? As far as the duties of the counterparty are concerned, the restriction in time seems unreasonable.

Even more interesting is the case with the subsequent condition. If the condition is a subsequent condition, then inheritance will occur under the contract. And

⁵⁶¹ Rastorgueva A.A. Property division between spouses and heirs: legal aspects // Editorial Board of Rossiyskaya Gazeta. 2019. Ed. 4. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 10.10.2020).

⁵⁶² Lange H., Kuchinke K. *Erbrecht: Ein Lehrbuch*. München: C. H. Beck, 2001. P. 340.

if the occurrence of the condition is assessed at the time of the grantor's death, then after death the subsequent condition loses its effect, i.e. the existence of the condition itself is limited by time. If the condition does not depend on the conduct of the parties, it simply terminates. If the condition depends on the conduct of the heirs, the purpose of including the subsequent condition in the contract is to influence the conduct of future heirs. However, with the death of the grantor such a regulation will not be possible. It turns out that the heirs will only follow a certain pattern of behavior until the death of the grantor. Therefore, we are again faced with the problem of implementing the last will of the grantor.

The conclusion of an inheritance contract involves not only the transfer of property to the heirs, but also the organization and management of this process by a third party. The counterparty is required to implement the last will of the grantor.

If such a person exists, there is no logical obstacle to the condition occurring after the grantor's death, since there is a person who performs the function of supervising the execution of the inheritance contract.

The fulfillment of an extra-hereditary posthumous obligation may be demanded by a third party on the side of the grantor in whose favor it is established. Paragraph 2 of Article 1140.1 of the Civil Code of the Russian Federation contains a list of persons who have the right to demand fulfillment of the duties established by the inheritance contract: heirs, executor, surviving parties of the inheritance contract or surviving third parties, as well as the notary who maintains the inheritance file, during the period of performance of his duties on protection and management of the inherited property until the certificate of right of succession is issued.

It turns out that any person, even a person who has no connection with the grantor or the heirs, may demand the fulfillment of their obligations under the inheritance contract at all. In our view, it is entirely unreasonable that any third party can influence the legal relationship established between the future heir, his heirs and/or other counterparties involved in the contract. The legal relationship must relate solely to those persons involved in it. It is logical that the executor and/or the heir/contracting party should monitor compliance with the condition. The notary can and must, if

necessary, request confirmation of the occurrence of a condition or the fulfillment/non-fulfillment of the obligation of the counterparty and/or heir, in order to determine the composition of the inherited property and the circle of heirs.

In addition, there are many theoretical and practical problems with the operation of the inheritance contract in civil matters.

For example, if the future heir executed a reciprocal provision under an inheritance contract (for example, made monthly monetary payments to the grantor or a third party) but died before the grantor, whether the value of the executed will be compensated.

Approaches to the solution are diametrically opposed: either perceive this as a risk which the heirs knowingly assume, or the provision is to be returned or compensated to the heirs of the deceased.

At first glance, it may seem fair to reimburse at least some of it to the heirs. But there are two logical obstacles to this: firstly, the rights and obligations of the parties to the inheritance contract are linked to the person and cannot be subject to assignment, they are inalienable and non-transferable in any other way⁵⁶³. Secondly, the potential grantor under the contract may be in a difficult position as the payments may have taken place over a number of years and the parties could not have anticipated such a development. If the prospective grantor were bound to repay what has been performed in the event of the death of the other party, it would not be able to make full use of what has been provided during his lifetime.

The provision that the rights and obligations of the parties to an inheritance contract are inalienable and non-transferable also applies to the condition. If a potestative condition is included in the contract, it is implied that it depends on the conduct of a particular heir. In such a case, it is therefore more logical and appropriate for legal regulation to presume that the future heir under the contract is aware of all his or her risks.

⁵⁶³ Codification of Russian Private Law 2019 / ed. by D.A. Medvedev. M., 2019. Access from the “ConsultantPlus” (date of access: 15.05.2020).

An heir under the terms of an inheritance contract may pay money to the future heir during his or her lifetime. If debts remain with the grantor after death, the question arises of the transfer of the obligation to pay debts to creditors to the heir. Such an inheritance contract is very similar to an rent agreement. The only difference is the point at which the right of ownership arises (at the time the contract is entered into or at the time of the grantor's death). Therefore, it would seem that the contractual nature should dominate. However, if the legislator has established that the inheritance contract transfers the property by way of inheritance, then, unfortunately, the potential heir under the contract also bears the risk of the grantor's debts.

The relationship between the inheritance contract and the will may raise a question in practice. In accordance with Article 1130 of the Civil Code of the Russian Federation, a subsequent will cancels the previous one to the extent that it contradicts it. If several testamentary contracts are concluded in relation to the same property, the first one applies. The question of whether or not a will can revoke an inheritance contract can give rise to much debate. M. Y. Osipov believes that, given all the shortcomings and unresolved issues by the legislator, the institute of the inheritance contract is an ineffective institution of the Russian legal system⁵⁶⁴.

In terms of its relationship to contracts, inheritance law can be compared to corporate law, in which the possibility of contractual regulation, although recognised in principle, has a number of limitations and is not systematic and complete⁵⁶⁵.

K.K. Lebedev notes that the system of civil law contracts in Russian law consists of basic, auxiliary, mixed and unnamed contracts⁵⁶⁶. Such a system responds to the demands of civil turnover by ensuring its sustainability. However, it is not clear to which category in this system inheritance contracts belong. Which also speaks to the incomplete inclusion of the inheritance contract in the overall system of contract law

⁵⁶⁴ Osipov M. Y. On the civil law nature of the inheritance contract // *Inheritance Law*. 2019. № 2. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 16.09.2020).

⁵⁶⁵ Pechyony O.P. Freedom of contract in inheritance law // *Freedom of contract: Collection of articles*. Ed. by M.A. Rozhkova. M., 2016. Access from the "ConsultantPlus" (date of access: 17.10.2019).

⁵⁶⁶ Lebedev K.K. Development of the system of contracts in Russia at the present stage // *Civil law: challenges of time: Material International scientific conference devoted to the 70th anniversary of doctor of law, professor A.G. Didenko*. Ed. by E. V. Nesterova. Almaty, 2014. P. 279, 286.

(after all, the contractual nature is also present in the inheritance contract as well as the inheritance contract).

If we revert to the topic of freedom of contract in inheritance law, as a general rule mixed contracts should be acceptable, e.g. one contract may simultaneously provide for a change in the order of succession under the law and a change in the size of the inheritance share and provide for the participation of third parties who may influence the transfer of property to the heir after the death of the testator.

Obviously, classical constructs of obligation, such as sale and purchase, donation, etc., cannot be compared to an inheritance contract. When entering into such contracts, the subjects act on the basis of fundamentally different motives and economic sense.

It can be stated that not only is the system of inheritance contracts in its infancy but also that the inheritance contract itself is still rather difficult to use in practice.

The new legal structure must have advantages over older forms to justify its appearance in the legal sphere. The main and principal difference between an inheritance contract and a will is the explicit possibility of including a condition in such a contract. Moreover, given the bilateral nature of the inheritance contract, it seems possible to include a condition that depends on the will and actions of the parties (subjective condition).

Conclusion

Current dissertation research is dedicated to the main issues, which arise in the modern agreement regulation legislation made under condition.

An attempt has been made to analyze in the most comprehensive way the problematic aspects relating to the description of a condition as an event where the occurrence/non-occurrence of the consequences of an agreement are dependent on. The classification of conditions is given and the main criteria to be met by the condition in the deal, including the content, time of occurrence, degree of uncertainty, these are defined. It is proposed to legislate the possibility for the parties to establish a specific period of time during which the condition may be resolved, which will contribute to the stability of civil-law relations.

It is important that in this work the author does not operate with the terms “bind the parties”, “conditional rights and obligations”, “ancillary legal relationship” but explains the mechanism of the deal in terms of a complex factual composition. This avoids terms that are alien to Russian civil law. The effect of a conditional transaction becomes clear as the specific obligations that arise for the parties already at the conclusion of the transaction and prior to the onset of a condition precedent are defined.

It should be noted that, for the first time, it has been proposed that a condition precedent and subsequent should be treated as an encumbrance if the subject of the agreement is real estate and, therefore, such an encumbrance should be recorded in the Unified State Register of Rights to Real Estate. This will avoid litigation and disputes between the parties.

As a consequence, a conditional agreement must be concluded in a simple written form. And if the subject matter of the deal is immovable property, it must be in notarised written form. This will facilitate a more careful approach by the parties to the formation of the agreement and awareness of all the consequences of the transaction.

It is noted that conditional agreements can also be applied in the digital environment. Condition can be included in smart contracts because the smart contract algorithm corresponds to the structure of such a transaction.

Gift contracts, wills and inheritance contracts are considered as specific types of transactions in which a condition can be included.

The gift contract is interesting from the point of view of the permissibility of including a condition in principle. This is due to the bilateral nature of the contract, the combination of the proprietary and binding nature of the contract, as well as its gratuitous nature. The author concludes that it is permissible to include both precedent and subsequent conditions in a gift agreement.

A will and an inheritance contract are of interest because the consequences can only occur after the grantor's death. In this case, the notary must determine within six months the list of heirs, as well as the property that belongs to them. If a precedent or subsequent condition is included, this becomes problematic, as it is not known when the condition will be resolved or if it will be resolved at all. This is why it is suggested that the time limit within which the condition can come about is otherwise deemed to have lapsed. Also, the inclusion of a condition in a joint will of spouses would address the issue of a possible revocation or modification of the joint will by the surviving spouse.

Conditional agreements are not only a very subtle tool to regulate civil relations, but also a legal construction inherently consistent with new developments in the law, namely the introduction of digital technology. The theory of conditional transactions must therefore be further developed.

References

Regulatory legal acts of the Russian Federation

1. Constitution of the Russian Federation (adopted by national vote on 12.12.1993) (with amendments introduced by the RF Laws on amendments to the RF Constitution dated 30.12.2008 N 6-FKZ, dated 30.12.2008 N 7-FKZ, dated 05.02.2014 N 2-FKZ, dated 01.07.2020 N 11-FKZ) // SZ RF. - № 31. - Art. 4398.
2. Civil Code of the Russian Federation. Part One // SZ RF. - 1994. - №32. - Art. 3301.
3. Civil Code of the Russian Federation. Part Two // SZ RF. - 1996. - №5. - Art. 410.
4. Civil Code of the Russian Federation. Part Three // SZ RF. - 2001. - №49. - Art. 4552.
5. Civil Code of the Russian Federation. Part Four // SZ RF. - 2006. - No.5 (1 part) - Art. 5496.
6. The Civil Code of the RSFSR of 1922. [Electronic resource] // Electronic fund of legal and normative-technical documentation. - URL: <http://docs.cntd.ru/document/901808921> (date of access: 13.02.2019)
7. Civil Code of the RSFSR of 1964. [Electronic resource] // Mode of access: ConsultantPlus. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1838 (date of access: 01.03.2019)
8. Federal law dated 19.07.2018 № 217-FZ "On amendments to article 256 part one and part three of the Civil Code of the Russian Federation". [Electronic resource] // Official Internet portal of legal information. - URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201807190062> (date of access: 12.01.2020).
9. Federal Law of 07.05.2013 No. 100-FZ "On introducing amendments to subsections 4 and 5 of section I of part one and article 1153 of part three of the Civil Code of the Russian Federation" (as amended by Federal Law of 28.12.2016 No. 499-FZ, as amended by the Decision of the Constitutional Court of the Russian Federation

of 15.02.2016 No. 3-P) [Electronic resource]. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 19.09.2019).

10. Federal Law of 04.05.2011 № 99-FZ "On the licensing of certain types of activity" (ed. on 30.12.2021) [Electronic resource] // Official Internet-portal of legal information. - URL: <http://www.pravo.gov.ru> (date of access: 04.03.2022)

11. Decree of the Government of the Russian Federation of 27.05.2002 № 351 "On approval will rights rules for monetary assets in banks". [Electronic resource]. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_36849. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 29.07.2019).

Regulatory legal acts of foreign countries

12. Codice Civile [Electronic resource] // Codice Civile online. - URL: <https://www.codice-civile-online.it> (date of access 14.07.2022).

13. Código Civil [Electronic resource] // Conceptos Jurídicos - Diccionario Legal. - URL: <https://www.conceptosjuridicos.com/codigo-civil> (date of access: 13.07.2022).

14. Código Civil y Comercial de la Nación Argentina [Electronic resource] // Conceptos Jurídicos. - URL: <https://www.conceptosjuridicos.com/ar/codigo-civil> (date of access: 14.07.2022).

15. Restatement Second of Contracts 1981 [Electronic resource] // Jenkins Law Library. - URL: <https://www.jenkinslaw.org/research/guides/restatement-contracts/contracts> (date of access: 15.07.2022).

16. Sale of Goods Act 1979 [Electronic resource] // UK Parliament. House of Commons Library. - URL: <https://commonslibrary.parliament.uk/research-briefings/sn02239> (date of access: 15.07.2022).

17. General civil code of Austria = Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch [Electronic resource] / translated from German. Maslov S. C. - Moscow: Infotropic Media, 2011. - 272 c. - URL: <https://e.lanbook.com/reader/book/58051>. - Mode of access: EBS Lan (date of access: 06.02.2019).

18. Civil Code of Egypt [Electronic resource] // Russian legal portal: Pashkov library. - URL: <https://constitutions.ru/?p=23917> (date of access: 14.07.2022).
19. Civil Code of PRC [Electronic resource] // Chinalaw.Center. - URL: https://chinalaw.center/civil_law/china_civil_code_2020_russian (date of access: 14.07.2022).
20. Civil Code of Germany dd 18.08.1896 (ed. of 02.01.2002) (with amendments and additions of 31.03.2013) [Electronic resource]. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 23.10.2019).
21. Civil Code of Ukraine [Electronic resource]. - URL: https://kodeksy.com.ua/ka/grajdanskij_kodeks_ukraini/statja-1307.htm (date of access: 01.11.2019).
22. Code of Napoleon [Electronic resource]. - URL: https://ru.wikisource.org/wiki/Кодекс_Наполеона/Книга_3/Раздел_III (date of access: 07.07.2017).
23. Estonian Inheritance Act [Electronic resource] //Juristaitab. - URL: <https://www.juristaitab.ee> (date of access: 28.01.2021).

Other acts

24. Methodic Recommendations on Certification of Wills and Inherited Agreements (approved by decision of the FNP Board of 02.03.2021, protocol № 03/21) [Electronic resource] // Laws, Codes and regulations of the Russian Federation. - URL: <https://legalacts.ru/doc/metodicheskie-rekomendatsii-po-udostovereniiu-zaveshchanii-i-nasledstvennykh-dogovorov-utv> (date of access: 06.10.2022).
25. Model Rules of European Private Law [Electronic resource] / St. Petersburg State University; [scientific editor N.Yu. Rasskazova; translated from English by M.A. Aleksandrova et al]. - Moscow: Statut, 2013. – Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 21.01.2021).
26. Model Codes and Laws [Electronic resource] // Official website of the Inter-Parliamentary Assembly of the Commonwealth of Independent States. - URL:

https://iacis.ru/baza_dokumentov/modelnie_zakonodatelnie_akti_i_rekomendacii_mpa_sng/modelnie_kodeksi_i_zakoni (date of access: 27.01.2021).

Draft bills

27. Draft Law No. 424632-7 "On Amendments to Part One, Part Two and Article 1124 of Part Three of the Civil Code of the Russian Federation" [Electronic resource] // Legislative Support System. - URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/424632-7> (date of access: 13.05.2020).

Court practice

28. Appeal Ruling of the Moscow City Court of 04 October 2018 in case No 33-28655 [Electronic resource]. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 06.12.2020).

29. Appeal Ruling of the Moscow City Court of March 28, 2019 in case No. 33-13640 [Electronic resource]. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 06.12.2020).

30. Appeal ruling of the Nizhny Novgorod regional court of May 16, 2017 № 33-5553/2017 [Electronic resource]. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 06.12.2020).

31. Appeal ruling of the Smolensk Regional Court No. 33-1257/2014 of 1 April 2014 in case No. 33-1257/2014 [Electronic resource] // Judicial and Regulatory Acts of the Russian Federation. - URL: <https://sudact.ru> (date of access 20.07.2019).

32. Appeal ruling of the SC on civil cases of the Supreme Court of the Republic of Bashkortostan of March 24, 2015 in case No. 33-4459/2015 [Electronic resource] // Judicial and normative acts of the Russian Federation. - URL: <https://sudact.ru> (date of access: 27.05.2020).

33. Appeal ruling of the SK on civil cases of the Chelyabinsk regional court on March 03, 2020 in case # 2-3744/2019 [Electronic resource] // Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. - URL: <https://sudact.ru> (date of access: 22.03.2021).
34. Ruling of the Constitutional Court of the Russian Federation of 27.03.2018 N 644-O "On refusal to accept for consideration the complaint of citizen Nachman Alexander Davidovich on violation of his constitutional rights by paragraph 1 of article 157, subparagraph 1 of paragraph 2 and paragraph 2 of paragraph 4 of article 450 of the Civil Code of the Russian Federation". [Electronic resource] // Laws, codes and normative-legal acts of the Russian Federation. - URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-konstitutsionnogo-suda-rf-ot-27032018-n-644-o> (date of access: 05.09.2022).
35. Ruling of the Lipetsk Regional Court No. 33-1459/2012 of July 9, 2012 in case No. 33-1459/2012 [Electronic resource] // Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. - URL: <https://sudact.ru> (date of access: 05.01.2021).
36. Ruling of the Arbitration Court of the Volga-Vyatka District of 18 December 2018 № F01-5952/18 in case № A17-9884/2017 [Electronic resource] // Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. - URL: <https://sudact.ru> (date of access: 27.05.2022).
37. Ruling of the Arbitration Court of the North-Western District of 30 November 2018 in case No. A26-2255/2017 [Electronic resource] // Judicial and Regulatory Acts of the Russian Federation. - URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/jcsKo3i0UNH6> (date of access: 06.12.2020).
38. Ruling of FAS Volgo-Vyatsky District No. A28-1022/2004-284-17 [Electronic resource]. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access 27.05.2020).
39. Ruling of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of 23 June 2015 № 25 "On the application by the courts of certain provisions of Section I of Part I of the Civil Code of the Russian Federation" [Electronic resource]. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 06.01.2019).

40. Ruling of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of 24.12.2020 N 45 "On some issues of dispute resolution on surety" [Electronic resource] - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 02.09.2022).
41. Ruling of the Artemovskiy City Court of the Sverdlovsk Region in case No. 2-441/2014 dated 20 April 2014 [Electronic resource] // Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. - URL: <https://sudact.ru> (date of access: 17.01.2021).
42. Ruling of the Batayskiy city court (Rostov region) of May 19, 2020 on case No. 2-140/2020 [Electronic resource] // Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. - URL: <https://sudact.ru> (date of access: 25.01.2021).
43. Ruling of Ven'ev district court of Tula region dated July 15, 2019 in case № 2-155/2019 [Electronic resource] // Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. - URL: <https://sudact.ru> (date of access: 08.02.2021).
44. Decision of Dzerzhinskiy District Court of Yaroslavl dated July 12, 2019 in case No. 2-100/2019 [Electronic resource] // Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. - URL: <https://sudact.ru> (date of access: 27.05.2020).
45. Decision of Kurchatovskiy District Court of Chelyabinsk in case No. 2-3744/2019 [Electronic resource] // Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. - URL: <https://sudact.ru> (date of access: 27.05.2020).
46. Decision of the Leninskiy district court of the Republic of Crimea on May 19, 2020 in case № 2-1251/2019 [Electronic resource]// Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. - URL: <https://sudact.ru> (date of access 27.02.2021).
47. Ruling of the Oktyabrskiy District Court of Yekaterinburg in case No. 2-3914/2019 [Electronic resource] // Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. -URL: <https://sudact.ru> (date of access: 27.05.2020).
48. Decision of Semikarakorskiy district court of Rostov region from December 12, 2011 in case N 2-728/2011 [Electronic resource]. - URL: <https://rospravosudie.com> (date of access 03.09.2019).

Monographs and textbooks

49. Kaser M. Das Privatrecht. Erster Abschnitt: Das, das vorklassische und das klassische Recht. 2. Aufl. C.H. Beck, 1971. – 1205 p.
50. Lange H., Kuchinke K. Erbrecht: Ein Lehrbuch. – München: C. H. Beck, 2001. – 1409 p.
51. Schurig K. Das Vorkaufsrecht im Privatrecht: Geschichte, Dogmatik, ausgewählte Fragen. – Berlin: Duncker und Gumbold, 1974. – 195 p.
52. Treitel G.H. The Law of Contract. – London, 2015. – 2168 p.
53. Zimmermann R. The Law of Obligations: Roman Foundations of the Civilian Tradition. – Oxford University Press, 1996. – 1312 p.
54. Zitelmann E. Internationales Privatrecht. Bd. 2. Vol. 1. Muenchen-Leipzig, 1898. 450 p.
55. Alekseev S. S. General Theory of Law: [in two volumes]. Volume II / S.S. Alekseev. - Moscow: Prospect, 2011. - 576 p.
56. Alekseev S. S. Law. ABC. Theory. Philosophy. Experience of complex research / S.S. Alekseev. - Moscow: Statute, 1999. - 712 p.
57. Anisimov A. P. Civil law of Russia. General part: textbook for high schools / A.P. Anisimov, M.J. Kozlova, A.J. Ryzhenkov; under the editorship of A.J. Ryzhenkov. - 5-th ed. revised. and supplementary - Moscow: Publishing house Right, 2022. - 435 p.
58. Annenkov K.N. System of Russian Civil Law. Vol. 1. Introduction and the General part / K.N. Annenkov. - 3rd ed. revised and supplemented. - Sankt Peterburg: Tip. M.M.Stasyulevich, 1901. - 672 p.
59. Anson W. Contract law: translated from English / ed. and with the introduction. O.N. Sadikov. - Moscow: "Yuridicheskaya literatury", 1984. - 463 p.
60. Baron Ju. System of the Roman Civil Law: In 6 Books / Preface of Prof. V.V. In: S.F. Baybak. - Saint-Petersburg: R.Aslanov's publishing house "Yuridichesky Centr Press", 2005. - 1102 p.
61. Belov V. A. Civil law: [in two volumes]. Volume 1. General part: textbook for the academic bachelor / V. Belov. - M.: Publishing house Jurait, 2019. - 451 p.

62. Belov, V. A. What has changed in the Civil Code?: a practical guide / V. A. Belov. - M.: Publishing house Yurait, 2020. - 359 p.
63. Braginsky M.I., Vitryansky V.V. Contract law / M.I. Braginsky, V.V. Vitryansky. - Moscow: Statut, 2001. - 848 p.
64. Braginsky M.I. Contract law. Book two. Contracts of property transfer / M.I. Braginsky, V. Vitryansky V.V. - Moscow: Statut, 2011. - 784 p.
65. Vaskovsky E.V. Textbook of civil law // Classics of Russian law. - URL: https://civil.consultant.ru/elib/books/24/page_18.html (date of reference: 06.10.2022).
66. Windsheid B. Textbook of pendent law. Vol. 1. General part. / B. Windsheid - St. Petersburg: Gieroglifov and Nikiforov, 1874. - 358 p.
67. Gambarov Y. S. Civil law / Y. S. Gambarov - M.: Publishing house "Zerzalo", 2003. - 796 p.
68. Gambarov, Y.S. Civil Law. General part [Electronic resource] // Electronic library Lib.Sale. - URL: <https://lib.sale/uchebnik-pravo-grajdanskoe/grajdanskoe-pravo-obschaya-chast.html> (date of access: 02.03.2021).
69. Gambarov Y. S. Course of civil law / Y. S. Gambarov - SPb.: Type. M. M. Stasulevich, 1911. - 793 p.
70. Godeaume E. General theory of obligations: translated from French / E. Godeme - M.: Publishing house of the Ministry of Justice of the USSR, 1948. - 511 p.
71. Golevinsky V. I. On the origin and division of obligations / Composition of W. Golevinsky. - Warsaw: Publishing house of Osip Berger, 1872. - 302 c.
72. Civil law: Edited by A.P. Sergeyev, Y.K. Tolstoy. - 4-th ed. revised and updated - M.: TC Welby, Prospect Publishing, 2005. - 848 p.
73. Civil Law: Textbook [in 4 vols.] Vol. I / Ed. by E.A.Sukhanov. - Moscow: WoltersClover, 2008. - 496 p.
74. Civil Law: Textbook [in 2 vols] Vol. 1. / ed. by B.M. Gongalo.-M.: Statute, 2017. - 511 p.
75. Civil law. General part: textbook and practical work for the applied bachelor's / E. V. Ivanova. - 4-th ed., revised. and supplement. - M.: Publishing house Yurait, 2018. - 278 p.

76. Civil law. General part / I. A. Zenin. - 18-th ed., revised and supplementary - M.: Publishing house Yurait, 2018. - 433 p.
77. Civil law of Russia. Special part: [in 2 vols.] Volume 1: textbook for academic baccalaureate / A. P. Anisimov, M. Y. Kozlova, A. Y. Ryzhenkov, S. A. Charkin; under general ed. A. Ryzhenkov. - 6th ed. revised and extended - M.: Publishing house Yurait, 2018. - 351 p.
78. Civil Law of Russia: Part Two. Obligatory law: Course of lectures / Edited by O. N. Sadikov. - Moscow: Jurist, 2004. - 659 p.
79. Grimm D.D. Lectures on dogma of the Roman law: textbook. - M.: Zerzalo, 2003. - 497 p.
80. Dernburg G. Pandectas. Vol.1 /edited by Sokolovsky P., translated by Von Rechenberg G. - M., Univ.typ., 1906. - 481 p.
81. Digestes of Justinian. Vol. V. Semivol. 1/ transl. from Latin, ed. by L.L.Kofanov. - Moscow: State Statute, 2004. - 613 p.
82. Digests of Justinian [Electronic resource] // Biblioteka Gumer. - URL: https://www.gumer.info/bibliotek_Buks/Pravo/digest/50.php (date of access: 10.09.2020).
83. Dozhdev D. V. Roman private law. Textbook for Higher Education Institutions / Edited by Corresponding Member of the Russian Academy of Sciences, Professor V.S. Nersesyants. - M.: Publishing Group INFRA-M - NORMA, 1996. - 704 p.
84. Duvernois N.L. Readings in civil law. Vol. 2: The Doctrine of Things. Doctrine of legal transaction / Ed. A. Tomsinova. - M.: Zerzalo, 2004. - 320 p.
85. Zenin I. A. Civil law: textbook for academic bachelor / I. A. Zenin. - 17-th edition, revised and extended - M.: Publishing house Yurait, 2016. - 655 c. - (Series: Bachelor. Academic course).
86. Zenin I. A. Civil Law. General part: textbook for academ. Bachelor / I. A. Zenin. - M.: Publishing house Jurait, 2018. - 433 p.
87. Sohm R. Institutions. History and system of Roman civil law. Part 2. vol. 1: General part and property law / Som R., prof.; Per. N. Kessler; Preface and ed. by A. N. Belikov, adj. - Sergiev Posad: Publishing house of I.I. Ivanov, 1916. - 375 p.

88. Ivin A. A. Logic: textbook and practical work for the academic bachelor / A. A. Ivin. - 4th ed. amended and supplemented - M.: Publishing house Yurait, 2018. - 387 p.
89. Ioffe O.S. Obligatory law / O.S. Ioffe. - Moscow: Juridicheskaya literatury, 1975. - 880 p.
90. Isakov V.B. Factual composition in the mechanism of legal regulation / V.B. Isakov; Ed. by S.S. Alekseev. - Saratov: Publishing house of University of Saratov, 1980. - 128 p.
91. Kamyshanskiy, V.P. Property right: limits and restrictions / V.P. Kamyshanskiy; Foundation for assistance to law-enforcement agencies "Law and right". - Moscow: UNITI: Law and right, 2000. - 301 p.
92. Codification of Russian private law 2019 [Electronic resource]/ Ed. by D. A. Medvedev. - Moscow: Statut, 2019. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 15.05.2020).
93. Kozheurova N. S. Logic: textbook for universities / N. S. Kozheurova. - 2nd ed. amended and supplemented - M.: Publishing house Yurait, 2018. - 320 p.
94. Krasavchikov O. A. Legal facts in the Soviet civil law / O. A. Krasavchikov // Categories of the science of civil law: Selected works: In 2 volumes. - Moscow : LLC Publishing house "STATUT", 2005. - p. 49-241.
95. Kurdinovsky V.I. Contracts on the right of inheritance / Kurdinovsky V.I. // Odessa: Type. "The Technician, 1913. - 326 p.
96. Maksotsky R.A. Gratuitousness and gratuitousness in the modern civil law: Textbook / Ed. by M.V. Krotov. - M.: LLC TC Velbi, 2002. - 176 p.
97. Meyer D.I. Russian civil law. P. 1 [Electronic resource] // Classics of Russian law. - URL: http://civil.consultant.ru/elib/books/45/page_23.html#33. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 10.10.2018).
98. Mikhailenko E. M. Civil law. General part: textbook and practical work for universities / E. M. Mikhailenko. - M.: Publishing house Yurait, 2020. - 413 p.
99. Morandier L.J. Civil law of France. Vol. 2 / translated from French and introductory article by E.A. Fleischitz.-Moscow: Izd voennoi literatury, 1960. - 728 p.

100. Muromtsev S.A. Reception of Roman law in the West / S.A. Muromtsev. - M.: Publishing house of A.I.Mamontov and Co, 1886. - 155 p.
101. Inheritance Law: article-by-article commentary to the articles 1110-1185, 1224 of the Russian Civil Code / Ed. by E.Y.Petrov. - Moscow: M-Logos, 2018. - 656 p.
102. Novitsky I.B. Roman law / Ed. by Sukhanov E.A. - Ed. 6-th, stereotyped. - M.: Humanitarian knowledge, 1997. - 245 p.
103. Novitsky I.B. Transactions. Statute of limitation / Prof. I.B.Novitsky. - M.: State Publisher of Law Literature, 1954. - 248 p.
104. Ostanina E. A. Dependence of legal consequences of transaction on suspensive and cancellation conditions: the scientific and practical manual / E.A. Ostanina. - Moscow: Justitsinform, 2010. - 154 p.
105. Planiol M. Course of French civil law. Part One: Theory of Obligations / Planiol M., Prof. of Civil Law of Paris Law Faculty; trans. and preface: V.Y. Gartman, Petrokov. Okr. of the Court. - Petrokov: Izd. typ. C. Pansky, 1911. - 1012 p.
106. Pobedonostsev K. P. Course of civil law: [in 3 vols. 2 / K.P. Pobedonostsev; Edited by: Tomsinov V.A. - M.: Zerzalo, 2003. - 656 p.
107. Pobedonostsev K. P. Course of civil law: Ch. 3. [Electronic resource] // Classics of Russian law. - URL: <http://civil.consultant.ru/elib/books/17>. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 11.11.2018).
108. Article-by-article scientific-practical commentary of Part Two of the Civil Code of the Russian Federation / Under general ed. A.M. Erdelevskiy. - M.: Agency (ZAO) Biblioteka RF, 2001. - 894 p.
109. Legal Regulation of Contractual Relations in Russia: Problems and Prospects of Development: Collective Monograph / Supreme Court of the Russian Federation; North-Western Branch of the Russian State University of Justice. - St. Petersburg: Center for Scientific and Production Technologies "Asterion", 2021. - 280 p.
110. Draft Book One of the Civil Code with an explanatory note. - St. Petersburg: State Printing House, 1895. - 520 p.

111. Roman Private Law: Textbook for Bachelors and Masters / I. B. Novitsky [et al]; ed. B. Novitskii, resp. red. I. C. Peretersky. - M.: Publishing house Yurait, 2019. - 607 p.
112. Rubinstein S.L. Fundamentals of general psychology / S.L. Rubinstein. - SPb: Peter Publishing House, 2000. - 720 p.
113. Ryzhenkov, A. Y. Introduction into philosophy of civil law: monograph / A. Y. Ryzhenkov. - Moscow: Yurlitinform, 2019. - 184 p.
114. Savatier R. Theory of obligations: a legal and economic essay / Translated from French and introduction article by Dr. R.O. Khalfina. - Moscow: Progress, 1972. - 440 p.
115. Savigny F. C. von. System of Modern Roman Law: [in 8 vols.] Vol. II / Per. G. Zhigulin; pod. Ed. O. Kutaladze, V. Zubar. - Moscow: Statute; Odessa: Savigny Law Research Center, 2012. - 573 p.
116. Sanfilippo C. Course of the Roman Private Law: Textbook / Ed. by D.V. Dozhdev - M.: Publishing house BEC, 2002. - 400 p.
117. Sinaisky V. I. Russian civil law: Ed. 1. General part. Property law. Copyright Law / V.I. Sinaisky. - Moscow: Statut, 2002. - 638 p.
118. Soviet civil law: Textbook for Law Universities. Vol. 1 / Ed. by I. B. Novitsky and P. E. Orlovsky. B. Novitsky and P. E. Orlovsky. - M.: Gosurizdat, 1959. - 494 p.
119. Sukhanov E.A. Civil law: [in 4 vols]. Vol. 2: Property Law. Inheritance Law. Exclusive rights. Personal non-property rights: textbook for students / resp. red. E.A.Sukhanov. - M.: WoltersClover, 2008. - 496 p.
120. Khvostov V.M. System of the Roman right / V.M. Khvostov. - M.: Publishing House Bright, 2020. - 540 p.
121. Khimichev V. A. Exercise and protection of civil rights in insolvency (bankruptcy) [Electronic resource] / V. A. Khimichev. - Moscow: WoltersClover, 2006. - URL: <https://studfile.net/preview/428968/page:13> (date of access: 17.01.2021)
122. Shershenevich G.F. Course of civil law / G.F. Shershenevich. - Tula: Autograph, 2001. - 719 c. - (Juridical legacy of XX c.)

123. Shershenevich G.F. Textbook of Russian Civil Law. Vol. 1 / G.F.Shershenevich. - Moscow: Statut, 2005. - 461 p.
124. Shershenevich G.F. Text-book of Russian civil law. Vol. 2. / G.F.Shershenevich. - Moscow: Statut, 2005. - 462 p.
125. Shershenevich G.F. Text-book of Russian civil law / G.F.Shershenevich. - 10th ed. - M.: Publishing house of brothers Bashmakov, 1912. - 948 p.
126. Enneccerus L. Course of German civil law. Vol. 1: Introduction and general part / L.Enneccerus, T.Kipp, M.Wolf; translated from the 13th German edition by Prof. C.A.Grave, J.D. G.N.Polyanskaya and V.A.Altshuler; Edited, with an introduction and remarks by Prof. D.M.Genkin and Prof. I.B.Novitsky. - M.: Foreign Literature Publishers, 1949. - 432 c.
127. Legal facts and their influence on branch institutes of law: problems and directions of development: monograph / ed. by V.N. Sinyukov, M.A. Egorova; O.E. Kutafin Moscow State Law University (MSALU). - Moscow: Prospect, 2021. - 536 p.
128. Yakovlev V.F. Civil-legal method of regulation of social relations. Selected works: Civil Law: History and Modernity. Vol. 2. Book 1 / V.F. Yakovlev. - Moscow: Statut, 2012. - 1328 p.
129. Yarovaya M. V. Roman law: textbook for universities / M. V. Yarovaya. - M.: Publishing house Bright, 2020. - 250 p.

Scientific articles

130. Corbin Arthur L. Conditions in the Law of Contract, 28 Yale L. J. (1919) [Electronic resource]. – URL: <https://digitalcommons.law.yale.edu/ylj/vol28/iss8/2> (date of access: 03.05.2019).
131. Mitrofanova I. A. The Application of digital technologies in the conditional agreements [Electronic resource] / I. A. Mitrofanova // International scientific and practical conference «Law and Information Society: Digital Approach» (LISID-2020). Volgograd, Russia, November 6, 2020. – SHS Web of Conferences. – Volume 109

(2021). – URL: <https://www.shs-conferences.org/articles/shsconf/abs/2021/20/contents/contents.html> (date of access: 04.02.2022).

132. Nick Szabo. A Formal Language for Analyzing Contracts. 2002 [Electronic resource]. – URL: <http://szabo.best.vwh.net/contractlanguage.html> (date of access: 30.05.2019)

133. Toit F. du. Constitutionalism, Public Policy and Discriminatory Testamentary Bequests - A Good Fit Between Common Law and Civil Law in South Africa's Mixed Jurisdiction? // Tulane European & Civil Law Forum. South Africa's Mixed Jurisdiction. – 2012. – Vol. 27.

134. Alekseev S. S. Unilateral transactions in the mechanism of legal regulation / S. S. Alekseev // Anthology of the Ural civilistics. 1925-1989: Collection of articles / Department of civil law of the Ural State Law Academy; Publishing house "Statut". - Moscow: LLC Publishing House "STATUT", 2001. - P. 54-68.

135. Bezik K.S. Conditional obligations in the new edition of the French Civil Code / K.S. Bezik // Siberian Law Bulletin. - 2017. - № 1(76). - P. 63-70.

136. Belov V. A. Prospects of development of the general concept of a contract and the principle of freedom of contract in Russian private law [Electronic resource] / V. A. Belov // Freedom of contract. Collection of articles. Ed. by M. A. Rozhkova. - M.: Statut, 2016. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 01.06.2021).

137. Blinkov O. E. Inheritance contract as a basis for inheritance in the legislation of foreign and neighboring countries [Electronic resource] / O. E. Blinkov // Inheritance law. - 2006. - № 2. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 15.07.2021).

138. Bogdanov E. V., Bogdanova E. E., Bogdanov D. E. Features of development of causal relations in contractual relations / E. V. Bogdanov, E. E. Bogdanova, D. E. Bogdanov // Legislation and economy. - 2016. - № 7. - P. 13-21

139. Budylin S.L. Contract with the deceased. Reform of inheritance law in Russia and foreign experience / S.L. Budylin // Law. - 2017. - № 6. - P. 32-43.

140. Bushlyakova D. V. To the question of the problems of application of the inheritance contract in the Russian Federation [Electronic resource] / D. V. Bushlyakova - URL: <http://www.eurasian-advocacy.ru/aktualnye-problemy->

yuridicheskoy-nauki-i-praktiki/1734-k-voprosu-o-problemakh-primeneniya-nasledstvennogo-dogovora-v-rossijskoj-federatsii (date of access: 28.09.2019)

141. Bychkov A. Donation agreement: legal qualification, features and risks / A.Bychkov // *New Accounting*. - 2017. - № 9. - Mode of access: Consultant Plus (date of access: 06.04.2018).

142. Valiev R.R. Property status of the parties of conditional obligation [Electronic resource] / R.R. Valiev // *Law*. - 2020. - № 7. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 02.05.2022).

143. Genkin D. M. Invalidity of transactions made with the purpose, contrary to the law / D.M. Genkin // *Uchenye zapiski VJUN. Vyup. V.* - M.: Legal Publishers of the Ministry of Justice of the USSR, 1947. - P. 40-57

144. Gromov S. A. Disputable aspects of the doctrine of conditional transactions / S.A. Gromov // *Transactions: problems of theory and practice: collection of articles / Private Law Research Center*. - Moscow: LLC Publishing house "STATUT", 2008. - P. 255-297.

145. Gruzdev V. Conditional civil law obligations / V. Gruzdev // *Economy and Law*. - 2012. - № 11. - P. 90-94.

146. Gudkov D.V. Problem of qualification of relations of parties before the resolution of a conditional condition / D.V. Gudkov // *Bulletin of Civil Law*. - 2015. - Vol. 15 - № 3. - P. 7-56.

147. Gutnikov O. V. The division of invalid transactions into void and voidable: the main ideas and results of the reform of the Civil Code of the Russian Federation / O. V. Gutnikov // *Law. Journal of the Higher School of Economics*. - 2017. - № 2. - P. 48-67.

148. Gutnikov O. V. Contracts with the terms take or pay or ship or pay: civil law nature and prospects for their consolidation in the legislation / O. V. Gutnikov // *Modernization of civil legislation: collection of materials for the XV Annual Scientific Readings in memory of Professor S. N. Bratusya / Institute of Legislation and Comparative Law under the Government of the Russian Federation*. - Moscow: LLC "Publishing house "STATUT", 2020. - P. 104-128.

149. Gushchin V.V. The concept and legal regime of a joint will of spouses / V.V. Gushchin. Gushchin // Family and housing law. - 2019. - №4. - P. 9-12.
150. Contract law of Russia and England: comparative legal analysis // Legal regulation of contractual relations in Russia: problems and prospects for development: Collective monograph / V. S. Belykh. - Supreme Court of the Russian Federation, North-Western branch of the Russian State University of Justice. St. Petersburg, 2021. - P. 70-78
151. Egorov N.D. Inheritance legal relations / N.D. Egorov // Bulletin of Leningrad University. Ser. 6 "History of CPSU. Scientific communism. Philosophy. Law". - 1988. - Ed. 3 (№ 20). - P. 67 - 70.
152. Egorova, M.A. Some features of realization of the rights to change and terminate a contract in Russian law / M.A. Egorova // Bulletin of Kutafin University. - 2019. - №4. - P. 236-242
153. Emelkina I.A. Prospects of business inheritance on the basis of the inheritance contract in the Russian law [Electronic resource] / I.A. Emelkina // Collection of scientific articles of the III International scientific - practical conference "Actual problems of business and corporate law in Russia and abroad" (April 25, 2016, Moscow). Under the editorship of S. L. Mogilevsky, M. A. Egorova. - Moscow: Justitsinform, 2016. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 08.07.2021).
154. Ermolova N. A., Kamyshansky V. P. Conditional wills: for and against / N.A. Ermolova, V.P. Kamyshansky // Inheritance law. - 2011. - № 3. - P. 11-13
155. Zakharova E. A., Voronina Y. N., Shanazarova E. Voronina Y.N., Shanazarova E.V. Inheritance Prospects of Business on the Basis of Succession Agreement in the Russian Federation / E. A. Zakharova, Y.N. Voronina, E.V. Shanazarova // European research: Collection of articles of winners of VII international scientific and practical conference. - Penza, Publishing house "Science and Education", 2016. - P. 355-358.
156. Seckel E. Secondary rights in civil law / E. Seckel // Bulletin of civil law. - 2007. - №2. - P. 204-252
157. Indian law about the contracts of 1872 (general information, the general comment, the original text and Russian translation) / Preface, translation to Russian,

comment. In: V.A. Belov // Proceedings of higher educational institutions. Jurisprudence. - 2014. - № 5(316). - P. 170-223.

158. Kazantsev M. F. The problem of property contracts in the context of the subject of civil-law contractual regulation / M. F. Kazantsev // Scientific Yearbook of the Institute of Philosophy and Law of the Ural Branch of the Russian Academy of Sciences. - 2009. - № 9. - P. 379-393.

159. Karapetov A.G. Dependence of condition on will of parties of conditional transaction in a context of reform of civil law / A.G. Karapetov // Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation. - 2009. - № 7. - P. 28-93.

160. Karapetov A.G. Freedom of contract and limits of imperative norms of civil law / A.G. Karapetov // Bulletin of Supreme Arbitration Court of Russian Federation. - 2009. - № 11. - P. 100-133

161. Karapetov A. G. Conditional rights and obligations: review of problematic issues of application of Art. 157 and 327 of the Civil Code of the Russian Federation / A. G. Karapetov // Bulletin of Economic Justice of the Russian Federation. 2017. № 6. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 10.12.2018).

162. Krashennnikov E. A., Baigusheva Yu. V. The reservation on the preservation of property rights / E. A. Krashennnikov, Yu. V. Baigusheva // Vestnik VAS RF. - 2011. - №9. - P. 38-61

163. Krashennnikov E. A. Condition in the transaction: the concept, types, admissibility. // Essays on trade law: Collection of scientific works / Ed. by E. A. Krashennnikov. - Yaroslavl State University. Yaroslavl, 2001. - Ed. 8. - P. 3-18

164. Kuznetsova L. V. Transactions made under condition / L. V. Kuznetsova // Transactions: problems of theory and practice: collection of articles / Private Law Research Center. - Moscow: LLC Publishing house "STATUT", 2008. - P. 198-238.

165. Lebedev K. K. Development of the system of contracts in Russia at the present stage / K. K. Lebedev // Civil law: challenges of time: materials of the International scientific conference devoted to the 70th anniversary of Doctor of Law, Professor A. G. Didenko, Almaty, October 03, 2014 / Kazakh Humanitarian-Legal University. - Almaty: Raritet LLC, 2014. - P. 279-313.

166. Mitrofanova I.A. To the question of the legal consequences of the transaction made under the condition / I.A. Mitrofanova // Jurist. - 2022. - №5. - P. 65-69.
167. Mitrofanova, I.A. Some problems of regulation of transactions made under condition in the Russian civil law / I.A. Mitrofanova // Business. Education. Law. Bulletin of the Volgograd Institute of Business. - 2017. - №4 (41). - P. 337-341.
168. Mitrofanova I.A. The negotiability of the subject of a transaction made under condition / I.A. Mitrofanova // Lawyer. - 2021. - №8. - P.47-51.
169. Mitrofanova, I.A. The right of living for life of the donor as a condition in a gift contract / I.A. Mitrofanova // Actual problems of Russian law. - 2021. - Vol.16. - №9 (130). - P. 76-81.
170. Mitrofanova, I.A. Transactions made under condition: problems of law enforcement and prospects for development in conditions of digitalization / I.A. Mitrofanova // Jurist. - 2022. - № 6. - P. 8-12.
171. Mitrofanova I.A. Condition as a legal fact / I.A. Mitrofanova // Legal science in the XXI century: current problems and prospects for their solutions. Collection of scientific articles on the results of the second round table with all-Russian and international participation. February 28-29, 2020. - Shakhty, 2020. - P. 161-163.
172. Mitrofanova I. A. Conditional bequest as a type of transaction made under condition / I.A. Mitrofanova // Bulletin of N. I. Lobachevsky Nizhny Novgorod University. Series: Law. - 2019. - №2. - P. 103-108.
173. Mikhaylova I. A. Inheritance contract: advantages and disadvantages / I. A. Mikhaylova // Inheritance law. - 2018. - № 4. - P. 31-37.
174. Mikhaylova I. A. "Conditional" wills: history and modernity / I. A. Mikhaylova // Legal Bulletin of Samara University. - 2016. - Vol. 2. - № 1. - P. 37-44.
175. Mikhaylova I.A. Evolution of the form of the transaction in the foreign legislation / I.A. Mikhaylova // Bulletin of the Moscow University named after S. Witte. Series 2. Legal sciences. - 2018. - № 4. - P. 34-40.
176. Myskin A.V. Cancellation of donation and issues of inheritance law / A.V. Myskin // Notary. - 2018. - №4. - P.38-41.

177. Mukhametzaripov I. A. Institute of conditional will in foreign countries in the context of freedom of religion [Electronic resource] / I. A. Mukhametzaripov // Russian law journal. 2015. № 6. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 12.07.2018).
178. Novoselova L. A. Formalism vs. informality. About some approaches to the form of transactions [Electronic resource] / L. A. Novoselova // Economy and law. - 2019. - № 9. - Mode of access: ConstantPlus (date of access: 16.03.2021).
179. Osipov M. Yu. To the question about the civil-law nature of the inherited contract [Electronic resource] / M. Yu. Osipov // Inheritance law. - 2019. - № 2. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 16.09.2020).
180. Pevzner A.G. The concept of civil legal relations and some questions of the theory of subjective civil rights / A.G. Pevzner // Scientific notes VYUZI. Vol. V: Questions of civil law. - M., 1958. - P. 3-34
181. Pechyony O.P. To a question about principles of inheritance law [Electronic resource] / O.P. Pechyony // Civil law: challenges of time: Mat. of the international scientific conference devoted to the anniversary of doctor of law, professor A.G. Didenko. - Almaty. - 2015. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 27.10.2019).
182. Pechyony O. P. Freedom of contract in inheritance law [Electronic resource] / O.P. Pechyony // Freedom of contract: Collection of articles. Ed. by M. A. Rozhkov. - M.: Statut, 2016. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 17.10.2019).
183. Poduzova E. B. The concept of counter granting in the Anglo-Saxon legal family: rules and exceptions [Electronic resource] / E. B. Poduzova // Entrepreneurship and law: information-analytical portal. - URL: <http://lexandbusiness.ru/view-article.php?id=7838> (date of access: 07.02.2021).
184. Reicher V.K. Absolute and relative rights (to the problem of division of economic rights): especially as applied to the Soviet law / translated from German. O.V. Kolotilova // Vestnik of civil law. - 2007. - №2. - P. 144-204.
185. Rasskazova N. Yu. Notarial form of a transaction and violation of the requirement for its observance [Electronic resource] / N. Yu. Rasskazova // Journal of Law. - 2019. - № 7. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 03.01.2022).

186. Rastorgueva A.A. The division of property between spouses and heirs: legal aspects [Electronic resource] / A.A. Rastorgueva // Editorial Board of Rossiyskaya Gazeta. - 2019. - Ed. 4. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 10.10.2020).
187. Ryzhenkov A.Ya. On the theoretical and philosophical foundations of the Russian inheritance law / A.Ya. Ryzhenkov // Inheritance law. - 2019. - № 2. - P. 3-6
188. Savelyev A. I. Contract law 2.0: "smart contracts" as the beginning of the end of the classical contract law / A. I. Savelyev // Bulletin of Civil Law. - 2016. - №3. - P. 32-60
189. Sarayev A. G. Model of the Institute of testament on condition in the Russian Federation (de lege ferenda) / A.G. Sarayev // Notary. - 2015. - № 8. - P. 22-27
190. Sarayev A. G. On the legal nature of the will / A.G. Sarayev // Inheritance law. - 2013. - № 2. - P. 24-28
191. Suslov A.A. Denial of consent in private law: legal nature, form of expression and legal consequences / A.A. Suslov // Modern Law. - 2020. - № 7. Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 05.10.2022).
192. Suslova S. I. Unnamed subjective rights to residential premises / S. I. Suslova // Laws of Russia. Experience. Analysis. Practice. - 2017. - № 1. - P. 17 - 21
193. Tretiakov C.B. Formation of the concept of secondary rights in the German civil doctrine (To the publication of the Russian translation of E. Seckel's work "Secundarian rights in civil law") / S.V. Tretyakov // Vestnik of civil law. - 2007. - № 2. Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 20.01.2020).
194. The Scientific and advisory council of FNP discussed the new proposals to change the inheritance law [Electronic resource] // Federal notarial chamber. - URL: <http://notariat.ru/news/18974/> (date of access: 15.05.2016).
195. Von Tuhr A. To the doctrine of abstract contracts according to GGU / A. von Tuhr // Bulletin of civil law. - 2011. - Vol. 11. - № 2. - P. 286-307.
196. Chashkova S.Yu. Essence and limits of mutual discretion of spouses in making a joint will and inheritance contract / S.Yu. Chashkova // Inheritance Law. - 2019. - № 4. - P. 27-31.

197. Chegovadze, L.A. Inadmissible waiver of obligation and admissible waiver of contract [Electronic resource] / L.A. Chegovadze // Civil law. - 2021. - №3. - Mode of access: ConsultantPlus (date of access: 13.06.2021).

Theses and dissertation abstracts

198. Valiev R.R. The Property Status of the Parties to the Conditional Obligation: dissertation thesis for the degree of Candidate of Legal sciences: 12.00.03/ Valiev Rail Rasykhovich. - Kazan, 2021. - 217 p.

199. Vasnev V. V. The nature of conditional obligation: dissertation thesis for the degree of Candidate of Legal sciences: 12.00.03/ Vasnev Vladimir Vladimirovich. - Spb., 2013. - 163 p.

200. Gomboeva I.V. Conditional transactions in the Russian civil law: dissertation thesis for the degree of Candidate of Legal sciences: 12.00.03/ Gomboeva Irina Vladimirovna. - M., 2011. - 196 p.

201. Ermolova N. A. Conditional transactions in the Russian civil law: dissertation thesis for the degree of Candidate of Legal sciences: 12.00.03/ Ermolova Natalia Aleksandrovna. - Krasnodar, 2011. - 216 p.

202. Illarionova T.I. The system of civil law protective measures: dissertation thesis for the degree of Doctor of Legal sciences: 12.00.03/ Illarionova Tamara Ivanovna. - Sverdlovsk, 1985. - 167 p.

203. Ostanina E. A. Transactions with suspensive and cancellation clause as a basis for the acquisition of property rights: dissertation thesis for the degree of Candidate of Legal sciences: 12.00.03/ Ostanina Elena Aleksandrovna. - Ekaterinburg, 2007. - 208 p.

204. Sarayev A.G. Testament under conditions: foreign experience: dissertation thesis for the degree of Candidate of Legal sciences: 12.00.03/ Sarayev Alexander Gennadyevich. - Kazan, 2016. - 218 p.

205. Solovovyyh S.N. Donation in the civil law of Russia: dissertation thesis for the degree of Candidate of Legal sciences: 12.00.03/ Solovovyyh Sergey Nikolaevich. - Saratov, 2003. - 208 p.

206. Khalbaeva T.N. Transactions on alienation of dwelling spaces: dissertation thesis for the degree of Candidate of Legal sciences: 12.00.03/ Khalbaeva Tatyana Narmuradovna. - Saratov, 2005. - 210 p.

207. Chegovadze L. A. The system and state of civil legal relations: abstract of dissertation thesis for the degree of Doctor of Legal sciences: 12.00.03/ Chegovadze Lyudmila Alekseevna. - Moscow, 2005. - 48 p.