

DOI: 10.18572/1812-3929-2022-5-65-69

## К вопросу о правовых последствиях сделки, совершенной под условием



**МИТРОФАНОВА ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА,**  
методист Нотариальной палаты Волгоградской области

✉ advance100@inbox.ru

### **Митрофанова Ирина Александровна**

#### **К вопросу о правовых последствиях сделки, совершенной под условием**

В настоящей статье рассмотрены особенности сделок, совершенных под отлагательным условием, с точки зрения момента возникновения прав и обязанностей сторон такой сделки. Доказывается, что сделка, совершенная под отлагательным условием, порождает юридические последствия после ее заключения, а не после наступления условия. Сразу у участников правоотношений возникают обязанности недобросовестно не содействовать/препятствовать наступлению/ненаступлению условия, а также сохранять возможность исполнения основных обязательств. Автор обращает внимание на использование не свойственной российскому гражданскому праву терминологии: «состояние связанности», «условное обязательство» и т.п., в отношении ситуации, когда отлагательное условие еще не наступило. Аргументируется, что корректнее использовать термин «обусловленное исполнение обязательства», а не «условное обязательство». Анализируются сходства и различия правовых последствий предварительного договора и сделки, совершенной под отлагательным условием. Доказывается, что условие не может быть включено в предварительный договор, так как это противоречит его природе.

**Ключевые слова:** обязательство, отлагательное условие, отменительное условие, предварительный договор, сделка, совершенная под условием.

**Irina A. Mitrofanova**, Methodologist of the Notarial Chamber of the Volgograd Region

#### **On the Legal Consequences of a Conditional Deal**

This article discusses the features of agreements made under a suspensive condition, from the point of view of the moment when the rights and obligations of the parties to such a transaction arise. It is proved that an agreement made under a suspensive condition gives rise to legal consequences after its conclusion, and not after the occurrence of the condition. Immediately, the participants in legal relations have obligations not to promote/prevent the occurrence/non-occurrence of the condition in bad faith, and also to maintain the possibility of fulfilling the main obligations. The author draws attention to the using of terminology that is not typical for Russian civil law: “state of bondage”, “conditional obligation”, etc., in relation to the situation when the suspensive condition has not yet occurred. It is argued that it is more correct to use the term “conditional fulfillment of an obligation”, rather than “a conditional obligation”. Similarities and differences in the legal consequences of a preliminary contract and an agreement made under a suspensive condition are analyzed. It is proved that the condition cannot be included in the preliminary contract, as this contradicts its nature.

**Keywords:** obligation, condition suspensive, condition subsequent, preliminary agreement, conditional agreement.