

## **Общие положения о договоре купли-продажи в ГК РФ и их применение к отдельным видам договора**

*Десятов Иван Евгеньевич*

*Приамурский государственный университет им. Шолом-Алейхема*

*Студент*

### **Аннотация**

В данной статье рассматриваются общие положения о договоре купли-продажи в Гражданском кодексе РФ и их применение к отдельным видам этого договора. Анализируется правовая природа, существенные условия, права и обязанности сторон, а также особенности правового регулирования различных видов договора купли-продажи. В результате исследования делается вывод о ключевом значении данного института в гражданском праве РФ и необходимости его глубокого изучения.

**Ключевые слова:** договор купли-продажи, Гражданский кодекс РФ, правовое регулирование, существенные условия, права и обязанности сторон, виды договора купли-продажи, гражданский оборот.

## **General provisions on the purchase and sale agreement in the Civil Code of the Russian Federation and their application to certain types of agreement**

*Desyatov Ivan Evgenievich*

*Sholom-Aleichem Priamursky State University*

*Student*

### **Abstract**

This article examines the general provisions on the contract of sale in the Civil Code of the Russian Federation and their application to certain types of this contract. The legal nature, essential conditions, rights and obligations of the parties, as well as the peculiarities of legal regulation of various types of sales contracts are analyzed. As a result of the study, a conclusion is made about the key importance of this institution in the civil law of the Russian Federation and the need for its in-depth study.

**Keywords:** contract of sale, Civil Code of the Russian Federation, legal regulation, essential conditions, rights and obligations of the parties, types of sales contracts, civil turnover.

Договор купли-продажи является одним из наиболее распространенных и значимых договоров в гражданском праве Российской Федерации. Он служит правовым инструментом, опосредующим процесс перехода права собственности на товар от продавца к покупателю. Несмотря на кажущуюся

простоту и привычность этого договора, в нем скрыто немало нюансов и особенностей, которые важно знать, как юристам, так и обычным гражданам.

Актуальность исследования обусловлена тем, что данный договор является одним из наиболее распространенных и значимых в гражданском праве и играет ключевую роль в опосредовании экономических отношений. Несмотря на широкую востребованность договора купли-продажи в практике гражданского оборота, его правовое регулирование характеризуется наличием ряда проблемных аспектов, требующих научного осмысления и разрешения. Кроме того, в условиях постоянного развития экономики и появления новых форм и способов торговой деятельности, возникает необходимость в адаптации норм о купле-продаже к изменяющимся потребностям общества. Все это свидетельствует о высокой актуальности и практической значимости исследования общих положений о договоре купли-продажи и особенностей их применения к отдельным видам данного договора.

Цель исследования - анализ общих положений о договоре купли-продажи в Гражданском кодексе РФ и особенностей их применения к отдельным видам этого договора для определения ключевого значения данного института в гражданском праве РФ.

Обзор использованных источников: Различные аспекты договора купли-продажи были рассмотрены в работах многих исследователей. Е. А. Кузнецов в своей статье проанализировал понятие и существенные условия договора купли-продажи [2]. Е. В. Печурин исследовала историю и современное состояние данного института [3]. Я. В. Щавинская дала общую характеристику договору купли-продажи [4]. Также в процессе исследования были использованы положения Гражданского кодекса РФ, регламентирующие данный договор [1].

История договора купли-продажи уходит корнями в далекое прошлое. Еще в римском праве *emptio-venditio* (купля-продажа) рассматривалась как один из основных договоров, наряду с арендой, подрядом и товариществом. Конечно, с тех пор правовое регулирование купли-продажи претерпело значительные изменения, адаптируясь под нужды современного общества и экономики. Но базовая сущность этого договора осталась неизменной - это соглашение, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену)[3].

В действующем российском законодательстве основные положения о договоре купли-продажи содержатся в главе 30 Гражданского кодекса РФ. Уже в первой статье этой главы (ст. 454 ГК РФ) мы находим легальное определение договора купли-продажи, которое в целом соответствует приведенному выше. Однако законодатель дополняет его важным уточнением - товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи, кроме тех, оборот которых ограничен или запрещен законом. Это означает, что предметом купли-продажи могут быть как движимые, так и недвижимые

вещи, как индивидуально-определенные, так и определяемые родовыми признаками, как наличные, так и будущие [1].

Такая универсальность предмета - одна из причин широкого распространения договора купли-продажи. Мы сталкиваемся с ним буквально на каждом шагу - приобретая продукты в магазине, одежду в бутике, мебель в салоне, автомобиль в дилерском центре, недвижимость в агентстве. Везде, где происходит возмездный переход права собственности на товар, имеет место договор купли-продажи.

Но универсальность предмета влечет за собой и определенные сложности в правовом регулировании. Законодатель не может установить единые правила для всех видов купли-продажи - слишком уж они разнородны. Поэтому в ГК РФ мы находим не только общие положения о купле-продаже, но и специальные правила для отдельных ее видов - розничной купли-продажи, поставки товаров, поставки товаров для государственных или муниципальных нужд, контрактации, энергоснабжения, продажи недвижимости, продажи предприятия. Каждый из этих видов имеет свою специфику, учитываемую законом [4].

Так, по договору розничной купли-продажи продавцом всегда является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, а покупателем - гражданин, приобретающий товар для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью. К отношениям по такому договору применяется не только ГК РФ, но и Закон РФ "О защите прав потребителей", устанавливающий дополнительные гарантии для граждан-потребителей.

В отличие от розничной купли-продажи, по договору поставки товаров покупателем является лицо, приобретающее товары для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием. Такой договор обычно заключается между профессиональными участниками имущественного оборота и регулируется преимущественно нормами ГК РФ о поставке [2].

Если же товары приобретаются для обеспечения федеральных нужд, нужд субъекта РФ или муниципальных нужд, то применяются специальные правила о поставке товаров для государственных или муниципальных нужд. Такой договор заключается на основе государственного или муниципального контракта, а его особенности определяются не только ГК РФ, но и законодательством о контрактной системе в сфере закупок.

Договор контрактации, в свою очередь, представляет собой разновидность купли-продажи будущих вещей - сельскохозяйственной продукции, выращиваемой производителем (фермером). Такой договор направлен на обеспечение потребностей в сельхозпродукции перерабатывающих и заготовительных организаций и учитывает специфику аграрного производства.

Отдельного внимания заслуживает и договор энергоснабжения, предметом которого является энергия - специфический товар, не имеющий

вещественной формы и потребляемый в процессе использования. К отношениям по такому договору применяются как общие нормы о купле-продаже, так и специальные правила об энергоснабжении.

Наконец, когда предметом купли-продажи является недвижимость или предприятие как имущественный комплекс, вступают в действие особые требования к форме договора, порядку его заключения и государственной регистрации перехода права собственности. Здесь на первый план выходят публично-правовые аспекты регулирования, направленные на защиту прав и законных интересов третьих лиц.

Однако при всем многообразии видов купли-продажи, ее правовая сущность остается неизменной. Это всегда договор, направленный на передачу права собственности на товар в обмен на денежное возмещение. Поэтому ключевыми условиями любого договора купли-продажи являются условия о товаре и его цене.

Условие о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара. При этом, если иное не предусмотрено договором, продавец обязан одновременно с передачей вещи передать покупателю ее принадлежности, а также относящиеся к ней документы (технический паспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и т.п.), предусмотренные законом, иными правовыми актами или договором [2].

Что касается цены товара, то она определяется соглашением сторон. Но если цена в договоре не предусмотрена и не может быть определена исходя из его условий, то применяется правило об оплате по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары.

Важной особенностью купли-продажи является и то, что переход права собственности на товар по общему правилу связывается с моментом его передачи покупателю, если иное не предусмотрено законом или договором. Это значит, что до передачи товара все риски случайной гибели или повреждения товара несет продавец, а после передачи - покупатель.

Конечно, стороны могут своим соглашением изменить этот момент перехода рисков. Например, включить в договор условие о сохранении права собственности за продавцом до полной оплаты товара (так называемая "оговорка о сохранении права собственности"). Но такие условия будут иметь силу только в отношениях между самими сторонами договора и не затрагивают интересы третьих лиц.

Еще одной важной чертой купли-продажи является ответственность продавца за качество товара. По общему правилу, продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве товар должен быть пригодным для целей, для которых товар такого рода обычно используется [2].

Если продавец передал покупателю товар ненадлежащего качества, покупатель вправе по своему выбору потребовать от продавца: соразмерного уменьшения покупной цены; безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение недостатков

товара. В случае существенного нарушения требований к качеству товара (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы.

В некоторых случаях ответственность продавца за качество может быть ограничена или исключена договором. Но такие ограничения недействительны, если продавец умышленно умолчал о недостатках товара. К тому же в отношениях с участием потребителей любые ограничения ответственности продавца ничтожны - здесь применяются императивные нормы законодательства о защите прав потребителей.

Не менее важна и ответственность продавца за эвикцию, то есть за изъятие товара у покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи. При наличии таких оснований (например, истинный собственник товара предъявил к покупателю виндикационный иск) продавец обязан возместить покупателю понесенные им убытки, даже если договор ничего не говорит о такой ответственности. Единственное исключение - случаи, когда покупатель в момент заключения договора знал или должен был знать о наличии оснований для изъятия товара.

Говоря об ответственности сторон по договору купли-продажи, нельзя не упомянуть и об ответственности покупателя за нарушение обязанности по оплате товара. Если покупатель своевременно не оплачивает переданный ему товар, продавец вправе потребовать оплаты товара и уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами. В случае, когда покупатель отказывается принять и оплатить товар, продавец может также потребовать от покупателя возмещения убытков, причиненных в связи с неисполнением договора.

При этом необходимо помнить, что договор купли-продажи является двусторонне обязывающим договором. Это значит, что обязанности есть у обеих сторон, и они взаимообусловлены. Продавец не может требовать оплаты товара, если он сам не исполнил обязанность по передаче товара. И наоборот, покупатель не обязан платить за товар, который ему не передан или передан с нарушением условий договора.

Это правило известно, как принцип "встречного исполнения обязательств" и прямо закреплено в ст. 328 ГК РФ. Из него есть лишь несколько исключений. Например, договором может быть предусмотрена предварительная оплата товара или отсрочка (рассрочка) платежа. Но даже в этих случаях, если продавец не исполняет свою обязанность по передаче оплаченного товара, покупатель вправе потребовать возврата уплаченной суммы [1].

Договор купли-продажи является одним из наиболее распространенных и важных договоров в гражданском праве РФ. Он опосредует передачу

имущества от одного лица к другому и позволяет удовлетворять различные потребности граждан и организаций в товарах и услугах.

Правовое регулирование договора купли-продажи осуществляется Гражданским кодексом РФ, а также другими законами и подзаконными актами, принимаемыми в соответствии с ГК РФ. Важно отметить, что нормы о купле-продаже, содержащиеся в ГК РФ, носят как общий, так и специальный характер. Общие положения о купле-продаже применяются ко всем видам договора купли-продажи, если иное не предусмотрено специальными нормами об отдельных видах этого договора.

При заключении и исполнении договора купли-продажи сторонам необходимо учитывать, как существенные условия данного договора, предусмотренные законом, так и иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Кроме того, важно помнить о правах и обязанностях сторон, возникающих из договора купли-продажи, а также об ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств.

Таким образом, подводя итог всему вышесказанному, можно сделать вывод о том, что договор купли-продажи является одним из ключевых институтов гражданского права РФ, имеющим большое практическое значение. Знание общих положений о данном договоре, а также особенностей правового регулирования отдельных его видов необходимо как для юристов, так и для граждан и организаций, вступающих в соответствующие правоотношения. При этом важно помнить, что надлежащее исполнение договора купли-продажи и соблюдение прав и законных интересов его сторон является залогом стабильности гражданского оборота и успешного развития экономических отношений в нашей стране.

### **Библиографический список**

1. Гражданский процессуальный кодекс РФ : офиц. текст ФЗ № 138 – ФЗ от 25.12.2023. СПС Консультант Плюс.
2. Кузнецов Е. А. Понятие и существенные условия договора купли-продажи //Синергия Наук. 2021. №. 60. С. 396-402.
3. Печурина Е. В. Договор купли-продажи: история и современность //Молодой исследователь Дона. 2021. №. 1 (28). С. 90-93.
4. Щавинская Я. В. Общая характеристика договора купли-продажи //Современные научные исследования и инновации. 2021. №. 4.