# Глава 1. Общая характеристика договора купли - продажи

# 1.1. Понятие и сущность договора купли-продажи

Не всякий, наверное, знает, в том числе и профессиональный юрист, что старый ГК РСФСР 1964 года не содержал в себе определения правовой конструкции договора. В ст. 158 ГК РСФСР приводилась лишь формулировка обязательства в качестве разновидности сделки.

В социалистических хозяйственных, планово-экономических отношениях договору уделялось определенное внимание, однако роль его в основном сводилась к регламентированию правоотношений на уровне государственных структур.

В новом ГК РФ, в ст. 420, мы, наконец, встречаем подробное определение этого важного для нас сегодня понятия. Сформулировано оно, несомненно, с учетом идей и принципов создаваемых у нас сейчас новых рыночных отношений собственности.

Часть вторая ГК посвящена исключительно обязательствам и договорам. Как точно и емко отметил известный правовед С.С. Алексеев, «это сугубо деловая, «рабочая» часть всего законодательного документа»[[1]](#footnote-1), и без его логически строгой кодификации царил бы хаос, невероятный разнобой в исходных документах.

В ГК РФ законодатель закрепил полное равенство всех участников договорных правоотношений, что означает юридическое равенство контрагентов при заключении и исполнении договора, судебной защите их прав и интересов. Стороны поэтому вправе применять диспозитивные нормы: заключать по своему усмотрению нетипичные договоры, не противоречащие общим началам и смыслу права, обычаям делового оборота.

И наконец, в части второй ГК все-таки более детально регламентируются те договорные отношения, которые особенно часто складываются на со.временном рын.ке. Законодатель по.шел по это.му пути в сил.у ряда при.чин.

Станислав Антонович Хохлов, бы.вший ис.полнительный директор Исследовательского цен.тра час.тного прав.а при Президенте РФ, об.ъяснял так.ую по.зицию за.конодателя след.ующими факт.орами.

Во-первых. Детализация прав.ил об осн.овных вид.ах до.говоров от.ражает об.ъективную по.требность в по.вышении роли за.кона в ре.гулировании эконом.ического об.орота.

Во-вторых. Такие по.дробные прав.ила не.обходимо устанавливать на уровне феде.рального за.кона для того, чтобы не до.пустить ре.гламентации от.ношений на об.щероссийском рын.ке ре.гиональными и вед.омственными акт.ами.

В-третьих. Регулирование типичных до.говорных связей способ.ствует ста.билизации прав.ил по.ведения уча.стников эконом.ической де.ятельности, ис.ключает про.извол, вед.ущий к раз.рушению сложившихся эконом.ических связей[[2]](#footnote-2).

Социальная цен.ность нов.ого до.говорного прав.а России за.ключается еще и в том, что оно устр.аняет многочисленные про.тиворечия в за.конодательстве, остав.шиеся от ста.рой адм.инистративно-командной сис.темы.

Следует сказать и о друг.их нов.еллах до.говорного прав.а России. Так, Кодекс теперь пре.доставляет пре.дпринимателям широкую сво.боду усмотрения: вы.бор партнера, усл.овий до.говора и жесткую от.ветственность за не.выполнение об.язательств. В слу.чае за.ключения пре.дпринимателем до.говора с час.тным лиц.ом Кодекс за.щищает граждан.ина как бол.ее слабую сто.рону (ст. 461 и ст. 835 ГК), в том числе за.щищает де.нежные вклады граждан.ина от не.добросовестного пре.дпринимателя.

Принципиальной особ.енностью в ГК (статья 11) является усиление за.щиты прав. кред.иторов.

Кодекс устр.анил ранее про.поведовавшуюся ориентацию на за.щиту до.лжника как слабой сто.роны в до.говоре. Слабой сто.роной в об.язательстве, по его сути, ре.ально является сегодня кред.итор, не по.лучивший при.читающегося ему по до.говору. В усл.овиях нынешних сис.тематических не.платежей, масс.ового не.исполнения до.говоров, бес.следного ухода с рын.ка многих до.лжников про.блема за.щиты им.енно кред.иторов при.обретает все бол.ьшее знач.ение. Меры и сред.ства за.щиты их прав. дифференцированы в Кодексе при.менительно к от.дельным вид.ам об.язательств. Кодекс дает осн.ову для введ.ения упрощенной суд.ебной про.цедуры взыскания де.нежной комп.енсации и оперативной за.щиты на.иболее час.то ущемляемых в со.временных усл.овиях прав. кред.итора на по.лучение при.читающихся ему де.нежных сред.ств[[3]](#footnote-3).

В Кодексе ре.ализованы и друг.ие идеи учен.ых-правоведов, кот.орые при раз.работке и при.нятии ГК явились пре.дметом острейших дис.куссий.

Так, в сил.у ст. 421 ГК сто.роны могут за.ключить до.говор как пре.дусмотренный, так и не пре.дусмотренный за.коном или иными прав.овыми акт.ами. По буквальному смыслу это.й ста.тьи смешанные и типичные до.говоры могут бы.ть пре.дусмотрены и ре.гламентированы, по.мимо ГК, друг.ими феде.ральными за.конами, а так.же указами Президента Российской Федерации и по.становлениями Правительства Российской Федерации. Следует, однако, учитывать, что, со.гласно ста.тье 3 и друг.им по.ложениям ГК, по.становления Правительства могут вторгаться в сфер.у граждан.ско-правового до.говорного ре.гулирования тол.ько в слу.чаях, строго определен.ных за.коном. При это.м в инт.ересах ста.билизации и упорядочения типичных до.говорных связей целесообразно, чтобы типизация осуществлялась в пер.вую очередь в кодифицированном за.коне. Часть вторая ГК ориентирует им.енно на так.ой по.дход, давая типизацию до.говоров, кот.орые опосредуют осн.овную масс.у эконом.ических связей[[4]](#footnote-4).

По убеждению С.С. Алексеева, сегодня «... им.енно в Российском Гражданском кодексе со.держится за.конодательно за.крепленная юрид.ическая, в чем-то даже «философская» осн.ова со.временной рын.очной эконом.ики, ее суть - эконом.ическая сво.бода, вы.раженная в прав.е, т.е. час.тное прав.о»[[5]](#footnote-5).

Далее в сво.их комментариях Гражданского кодекса РФ С.С. Алексеев на убедительных при.мерах до.казывает, что час.тное прав.о - осн.ова со.временного цивилизованного рын.ка. Новизну термина «частное прав.о», от.мечает он, не.льзя по.нимать при.митивно, как удел сугубо эгоистических инт.ересов меньшинства. Опираясь на ст. 1 ГК РФ, он по.казывает, что прак.тически в кажд.ом ее пункте «сидят» идеи час.тного прав.а. Произвол и зло.употребление этими прав.ами в сил.у ст. 10 ГК ис.ключены по.тому, что лиц.а, зло.употребляющие сво.ими прав.ами, не могут рас.считывать в так.ом слу.чае на их за.щиту. Все это по.дтверждает мысль о том, что в осн.ове до.говорного прав.а России сегодня лежат час.тноправовые на.чала.

И все же, гов.оря о ре.ализации нов.ого до.говорного прав.а в усл.овиях сегодняшнего эконом.ического по.ложения в России, не.льзя не от.метить на.личие в не.м про.тиворечий. Возьмем, к при.меру, цен.у и форм.у до.говора. Так во.т, оказывается, сто.роны не со.всем сво.бодны в их вы.боре. В юрид.ической литературе во.прос о цен.е во.змездного до.говора является спор.ным. Авторы учебника «Гражданское прав.о» от.носят цен.у к числу об.ычных усл.овий до.говора[[6]](#footnote-6), а друг.ие прав.оведы считают, что цен.а является существ.енным усл.овием всякого во.змездного до.говора[[7]](#footnote-7).

В об.основание это.го авто.ры ссылаются на п. 1 ст. 424 ГК: «В пре.дусмотренных за.коном слу.чаях при.меняются цен.ы, тариф.ы, ста.вки и т.д., устанавливаемые или ре.гулируемые уполномоченными на то госуд.арственными орган.ами». Пункт 3 ст. 424 ГК РФ тол.ько усиливает эти аргументы: «В слу.чаях, когда в во.змездном до.говоре цен.а не пре.дусмотрена и не мож.ет бы.ть определен.а из усл.овий до.говора, ис.полнение до.говора до.лжно бы.ть оплачено по цен.е, кот.орая при сравнимых об.стоятельствах об.ычно взимается за анал.огичные товар.ы, раб.оты и усл.уги».

На прак.тике, однако, мы вряд ли встр.етим во.змездный до.говор, в кот.ором от.сутствует указание о цен.е. И об.условлено это не тол.ько раз.вивающимися рын.очными от.ношениями, но и факт.ором не.прекращающейся инф.ляции. Поэтому от.сутствие цен.ы в до.говоре по.рождает масс.у не.выгодных по.следствий для все.х сто.рон до.говора.

Противоречива так.же ситуация и с форм.ами до.говоров. В связи с тем что до.говор является одним из вид.ов сделок, к его форм.е при.меняются об.щие прав.ила о форм.е сделок. Согласно п. 1 ст. 434 ГК до.говор мож.ет бы.ть за.ключен в любой форм.е, пре.дусмотренной для со.вершения сделок, если за.коном для до.говоров дан.ного вид.а не установлен.а определен.ная форм.а (ч. 2 п. 1 ст. 434 ГК).

В со.ответствии с де.йствующим за.конодательством до.говор в письменной форм.е мож.ет бы.ть за.ключен путем со.ставления одно.го до.кумента, по.дписанного сто.ронами, а так.же путем об.мена до.кументами по.средством по.чтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или ино.й связи, по.зволяющей до.стоверно установить, что до.кумент ис.ходит от сто.роны по до.говору (п. 2 ст. 434 ГК). Поскольку всякий до.говор является сделкой, то за.коном или иным прав.овым акт.ом и со.глашением сто.рон могут устанавливаться до.полнительные требования, кот.орым до.лжна со.ответствовать форм.а сделки (совершенная на бланке определен.ной форм.ы, скрепленная печатью и т.д.), и пре.дусматриваются по.следствия не.соблюдения этих требований (ст. 160 ГК). Если так.ие по.следствия не со.блюдены, то при.меняется пункт 1 ст. 162 ГК. В это.м слу.чае в связи со спор.ными прав.оотношениями сто.роны лишены прав.а в по.дтверждение сделки ссылаться на свидетельские по.казания, а в слу.чаях, прямо указанных в за.коне или со.глашении сто.рон, не.соблюдение про.стой письменной форм.ы сделки влечет ее не.действительность (п. 2 ст. 162 ГК).

Фискальные орган.ы при.дают знач.ение не во.леизъявлению сто.рон и их со.гласию, а факт.ическим усл.овиям до.говора: цен.е, срокам, сумме до.говора и т.п. Однако на прак.тике сам.и уча.стники до.говора за.частую со.ставляют его так., что его со.держание вы.зывает раз.ночтения в тол.ковании, по.рождая в сво.ю очередь спор.ы между контрагентами и орган.ами ФНС России.

В целях раз.решения спор.ов в ст. 431 ГК сформулированы прав.ила тол.кования до.говора: при.нимается во вним.ание буквальное знач.ение со.держащихся в не.м слов. и пре.дложений, вы.текающие из не.го смысл и взаимоотношения. При это.м до.пускается при.влечение к ис.следованию не тол.ько сам.ого до.говора, но и друг.их об.стоятельств: пер.еговоров, пер.еписки, прак.тики взаимоотношений, об.ычаев де.лового об.орота, по.следующего по.ведения сто.рон (п. 2 ст. 431). Однако де.ло в том, что на.логовая слу.жба тол.кует до.говор по факт.ическим и до.статочно на.полненным со.держанием раз.делам до.говора. Вот о чем не след.ует за.бывать.

Итак, от того, как четко, грамотно и уме.ло в прав.овом смысле со.ставлен и за.ключен тот или ино.й до.говор, за.висит эконом.ический, материальный и финансов.ый инт.ерес его контрагентов. Иначе гов.оря, до.говор - цивилизованный путь существ.ования и де.ятельности юрид.ических лиц. в не.прерывно раз.вивающихся рын.очных от.ношениях.

Отсюда очевидны знач.ение, роль и важн.ость со.временного до.говорного прав.а России во все.х жизненных, эконом.ических, им.ущественных и друг.их бес.численных граждан.ских прав.оотношениях.

Понятно, что без. знания об.щих по.ложений о до.говорах и уме.ния при.менять их на прак.тике ни один уча.стник граждан.ского об.орота не мож.ет чувствовать себя уверенно[[8]](#footnote-8). Однако концептуальное об.означение осн.овных идей до.говорных об.язательств не ис.черпывает все.й про.блематики до.говорных от.ношений. В это.й связи при.нятие нов.ой, третьей, час.ти ГК существ.енно об.легчает внутр.енний и вне.шнеэкономический граждан.ский об.орот. А с по.явлением Земельного, Жилищного, Налогового кодексов роль и знач.имость граждан.ского прав.а еще бол.ее во.зрастают.

Несмотря на по.зитивность идей Кодекса, не след.ует ожидать бы.строго утв.ерждения час.тноправовых от.ношений. Им пре.дстоит длительный и сложный путь. Не устр.анены еще узаконения, рас.считанные на адм.инистрирование. Не по.дготовлено об.щественное со.знание, не.т спец.иалистов в об.ласти час.тного прав.а, не со.здана его сис.тема. Реформаторские за.коны России по.следних лет, буд.учи при.няты на осн.ове комп.ромисса раз.личных по.литических партий и течений, про.тиворечивы, не от.личаются вы.сокой прав.овой культ.урой и за.конодательной тех.никой.

Гражданский кодекс России не ис.черпывает все.й сис.темы граждан.ского прав.а, и в не.е буд.ут еще включаться друг.ие за.коны и по.дзаконные норм.ативные акт.ы.

Рассматривая граждан.ское прав.о как сис.тему сво.бодных прав.оотношений форм.ально равных субъектов, след.ует от.давать себе от.чет, что это равенство мож.ет бы.ть ре.ализовано тол.ько с по.мощью определен.ной раз.работанной про.цессуальной форм.ы (процедуры). Именно она опосредствует связь материальной норм.ы с ре.альными от.ношениями, с субъективным прав.ом. Отсутствие про.цедуры все.гда давало про.стор и во.зможность при.нимать про.извольные ре.шения по «своему» усмотрению, прак.тически по.дменяя прав.овой про.цесс по.литическим.

В нов.ом до.говорном прав.е России им.еются не тол.ько час.тноправовые на.чала, но и на.метилась тенденция к ре.ализации при.нципов сво.боды, равенства и справедливости. А сво.бода, как из.вестно, «возможна лишь в прав.овой форм.е, по.скольку тол.ько прав.о способ.но про.вести и про.водит раз.граничительную линию между сво.бодой и про.изволом, оформляет и норм.ирует сво.боду как от.ношения не.зависимых друг. от друг.а субъектов прав.а в рамках об.щего прав.опорядка»[[9]](#footnote-9).

Поэтому пре.дставляется, что максим.ально по.лная ре.ализация про.грессивных прав.овых идей нов.ого ГК РФ во.зможна буд.ет при усл.овии, что и друг.ие кодексы «работают» в одно.м эконом.ическом, прав.овом и со.циальном про.странстве.

Каждый вид. до.говора им.еет сво.и и не.редко вес.ьма спец.ифические особ.енности. На сегодня ни один юрист, прак.тик или учен.ый-правовед, не мож.ет сказать, а сколько же все.го до.лжно бы.ть вид.ов и раз.новидностей до.говоров, и вряд ли когда-нибудь скажет. Эта множественность про.диктована сам.ой жизнью и буд.ет из.меняться. Договоры как со.ставная час.ть до.говорного прав.а еще до.лго буд.ут апробироваться прак.тикой, из.учаться, осмысливаться, до.полняться и вид.оизменяться. Задача ис.тинного пре.дпринимателя - знать особ.енности до.говорного прав.а России.

В на.стоящее врем.я термин «договор» употребляется в граждан.ском прав.е в раз.личных знач.ениях. Под до.говором по.нимают и юрид.ический факт., лежащий в осн.ове об.язательства, и сам.о до.говорное об.язатель­ство, и до.кумент, в кот.ором за.креплен факт установлен.ия об.язатель­ственного прав.оотношения. В на.стоящей курсовой ре.чь по.йдет о до.говоре как юрид.ическом факт.е, лежащем в осн.ове об.язательственного прав.о­отношения. В это.м смысле до.говор пре.дставляет со.бой со.глашение двух или не.скольких лиц. об установлен.ии, из.менении или пре.кращении граждан.ских прав. и об.язанностей (п. 1 ст. 420 ГК).

Договор—это на.иболее рас.пространенный вид. сделок. Только не.многочисленные одно.сторонние сделки не от.носятся к числу до.говоров. Основная же масс.а встр.ечающихся в граждан.ском прав.е сделок — до.говоры. В со.ответствии с этим до.говор по.дчиняется об.щим для все.х сделок прав.илам. К до.говорам при.меняются прав.ила о двух- и многосторонних сделках. К об.язательствам, во.зникающим из до.го­вора, при.меняются об.щие по.ложения об обязат.ельствах, если ино.е не пре.дусмотрено об.щими прав.илами о до.говорах и прав.илами об от.дель­ных вид.ах до.говоров (п. 2, 3 ст. 420 ГК).

Как и любая сделка, до.говор пре.дставляет со.бой во.левой акт.. Однако это.т во.левой акт. об.ладает при.сущими ему спец.ифическими особ.енностями. Он пре.дставляет со.бой не раз.розненные во.левые де.й­ствия двух или бол.ее лиц., а един.ое во.леизъявление, вы.ражающее их об.щую во.лю. Для того чтобы эта об.щая во.ля могла бы.ть сформирована и за.креплена в до.говоре, он до.лжен бы.ть сво.боден от какого-либо вне.шнего во.здействия. Поэтому ст. 421 ГК за.крепляет целый ряд прав.ил, об.еспечивающих сво.боду до.говора.

Во-первых, сво.бода до.говора пре.дполагает, что субъекты граждан.­ского прав.а сво.бодны в ре.шении во.проса, за.ключать или не за.ключать до.говор. Пункт 1 ст. 421 ГК устанавливает: «Граждане и юрид.ические лиц.а сво.бодны в за.ключении до.говора. Понуждение к за.ключению до.говора не до.пускается, за ис.ключением слу.чаев, когда об.язанность за.ключить до.говор пре.дусмотрена на.стоящим Кодексом, за.коном или до.бровольно при.нятым об.язательством». В на.стоящее врем.я слу.чаи, когда об.язанность за.ключить до.говор установлен.а за.коном, не так многочисленны. Как прав.ило, это им.еет место тогда, когда за.ключение так.ого род.а до.говоров со.ответствует инт.ересам как все.го об.щества в целом, так и лиц.а, об.язанного за.ключить так.ой до.говор. Например, в со.ответствии с п. 1 ст. 343 ГК за.логодатель или за.логодержатель в за.висимости от того, у кого из них на.ходится за.ложенное им.ущество, об.язан, если ино.е не пре.дусмотрено за.коном или до.говором, за.страхо­вать за счет за.логодателя за.ложенное им.ущество.

Во-вторых, сво.бода до.говора пре.дусматривает сво.боду вы.бора пар­тнера при за.ключении до.говора. Так, в при.веденном при.мере, когда за.логодатель или за.логодержатель в. сил.у за.кона об.язан за.ключить до.говор стра.хования за.ложенного им.ущества, за ним со.храняется сво.бода вы.бора стра.ховщика, с кот.орым буд.ет за.ключен до.говор стра.­хования.

В-третьих, сво.бода до.говора пре.дполагает сво.боду уча.стников граж­данского об.орота в вы.боре вид.а до.говора. В со.ответствии с п. 2, 3 ст. 421 ГК сто.роны могут за.ключить до.говор, как пре.дусмотренный, так и не пре.дусмотренный за.коном или иными прав.овыми акт.ами. Сторо­ны могут за.ключить до.говор, в кот.ором со.держатся элемент.ы раз.лич­ных до.говоров, пре.дусмотренных за.коном или иными прав.овыми акт.ами (смешанный до.говор). К от.ношениям сто.рон по смешанному до.говору при.меняются в со.ответствующих час.тях прав.ила о до.говорах, элемент.ы кот.орых со.держатся в смешанном до.говоре, если ино.е не вы.текает из со.глашения сто.рон или существ.а смешанного до.говора. Так, суд при.менил прав.ила о до.говорах хранения и прав.ила о до.говорах им.ущественного на.йма к до.говору, по кот.орому один граждан.ин остав.ил друг.ому на хранение пианино, раз.решив им. по.льзоваться в качестве плат.ы за хранение.

В-четвертых, сво.бода до.говора пре.дполагает сво.боду усмотрения сто.рон при определен.ии усл.овий до.говора. В со.ответствии с п. 4 ст. 421 ГК усл.овия до.говора определяются по усмотрению сто.рон, кроме слу.чаев, когда со.держание со.ответствующего усл.овия пре.дписано за.­коном или иными прав.овыми акт.ами. В слу.чаях, когда усл.овие до.говора пре.дусмотрено норм.ой, кот.орая при.меняется по.стольку, по.скольку со.глашением сто.рон не установлен.о ино.е (диспозитивная норм.а), сто.роны могут сво.им со.глашением ис.ключить ее при.менение либ.о установить усл.овие, от.личное от пре.дусмотренного в не.й. При от.сут­ствии так.ого со.глашения усл.овие до.говора определяется дис.позитивной норм.ой. Так, п. 2 ст. 616 ГК устанавливает, что арендатор об.язан про.изводить за сво.й счет текущий ре.монт, если ино.е не установлен.о за.коном или до.говором. Если для от.дельных вид.ов аренды за.коном не установлен.о ино.е, то сто.роны при за.ключении до.говора аренды могут при.йти к со.глашению о том, что текущий ре.монт буд.ет про.изводить за сво.й счет арендодатель, а не арендатор, как это пре.дусмотрено п. 2 ст. 616 ГК

При все.й сво.боде до.говора по.следний до.лжен со.ответствовать об.язательным для сто.рон прав.илам, установлен.ным за.коном и иными прав.овыми акт.ами (императивным норм.ам), де.йствующим в момент его за.ключения. Существование им.перативных норм. об.условлено не.­обходимостью за.щиты публичных инт.ересов или инт.ересов слабой сто.роны до.говора. Так, в целях за.щиты инт.ересов по.требителей п. 2 ст. 426 ГК устанавливает, что цен.а товар.ов, раб.от и усл.уг, а так.же иные усл.овия публичного до.говора устанавливаются одинаковыми для все.х по.требителей. Если по.сле за.ключения до.говора при.нят за.кон, устанавливающий об.язательные для сто.рон прав.ила, иные, чем те, кот.орые де.йствовали при за.ключении до.говора, усл.овия за.ключенного до.говора со.храняют сил.у, кроме слу.чаев, когда в за.коне установлен.о, что его де.йствие рас.пространяется на от.ношения, во.зникшие из ранее за.ключенных до.говоров (п. 2 ст. 422 ГК).

Иными слов.ами, к до.говорам при.меняется так.ое об.щее прав.ило, как «закон об.ратной сил.ы не им.еет», что, не.сомненно, при.дает устой­чивость граждан.скому об.ороту. Участники до.говора могут бы.ть уверены в том, что по.следующие из.менения в за.конодательстве не могут из.ме­нить усл.овий за.ключенных им.и до.говоров. Вместе с тем по.требности дальнейшего раз.вития граждан.ского об.орота могут на.толкнуться на так.ие пре.пятствия, кот.орые за.ложены в усл.овиях за.ключенных до.го­воров. В целях пре.одоления этих пре.пятствий в п. 2 ст. 422 ГК пре.дусмотрена во.зможность из.менения усл.овий уже за.ключенных до.­говоров путем введ.ения об.язательных для уча.стников до.говора прав.ил, де.йствующих с об.ратной сил.ой. При это.м след.ует об.ратить вним.ание на то, что вновь введ.енные прав.ила тол.ько в том слу.чае об.язательны для уча.стников ранее за.ключенных до.говоров, если об.ратная сил.а им. при.дана за.коном. Иные прав.овые акт.ы не могут де.йствовать с об.ратной сил.ой в от.ношении за.ключенных до.говоров.

Товарно-денежный характер. от.ношений эконо­мического об.орота пре.дполагает, что ре.ализация товар.а до.лжна осу­ществляться с учет.ом об.щественно не.обходимых за.трат на его про.изводство. Такие за.траты, в сво.ю очередь, определяются с учет.ом существ.ующего на дан.ный момент в об.ществе со.отношения между спросом и пре.дложением. Правильный учет спроса и пре.дложения и вы.явление на их осн.ове об.щественно не.обходимых за.трат на про.из­водство товар.а могут бы.ть осуществлен.ы тол.ько в ре.зультате до.стиг­нутого со.глашения между товар.опроизводителем и по.требителем. Формой так.ого со.глашения и вы.ступает до.говор как вы.ражение об.щей во.ли товар.опроизводителя и по.требителя.

Договор купли-продажи - сам.ый рас.пространенный вид. до.говоров. Он пре.дставляет со.бой юрид.ическую форм.у, пре.дназначенную для об.служивания сфер.ы товар.ного об.ращения как внутр.и стра.ны, так и во вне.шнеторговом об.ороте.

«Правовые норм.ы, ре.гулирующие куплю-продажу во вне.шнеторговом об.ороте, унифицированы в ряде между.народно-правовых до.кументов, важн.ейшими из кот.орых являются Конвенция ООН о до.говорах между.народной купли-продажи товар.ов и Международные прав.ила по тол.кованию торг.овых терминов «Инкотермс»[[10]](#footnote-10)1. Целью указанных до.кументов является вы.работка един.ых прав.ил, при.меняемых к вне.шнеторговым до.говорам купли-продажи. Вместе с тем Конвенция не при.меняется к про.даже: товар.ов, кот.орые при.обретаются для личного, семей.ного или до.машнего ис.пользования, с аукциона, в по.рядке ис.полнительного про.изводства либ.о иным об.разом в сил.у за.кона, фондовых бумаг, акций, об.еспечительных бумаг, об.оротных до.кументов и де.нег, суд.ов во.дного и во.здушного транс.порта, электроэнергии»[[11]](#footnote-11)1.

Договор купли-продажи является осн.ованием во.зникновения об.язательственного (относительного) прав.оотношения между про.давцом и по.купателем; вместе с тем по.купатель при.обретает прав.о со.бственности на купленное им.ущество, т.е. вещ.ное абсолютное прав.о.

Договор купли-продажи является одно.й из юрид.ических форм., опосредующих пер.емещение материальных цен.ностей от одно.го лиц.а к друг.ому.

Он является во.змездным до.говором. Приобретая вещ.ь в со.бственность, по.купатель уплачивает про.давцу об.условленную цен.у щи, или, иными слов.ами, про.давец по.лучает встр.ечное им.ущественное пре.доставление.

Двусторонний характер. об.мена товар.ов определяет конструкцию до.говора купли-продажи как двусторонне об.язывающего - прав.а и об.язанности во.зникают у об.еих сто.рон: про.давец об.язан пер.едать по.купателю определен.ную вещ.ь, но вправе требовать за это уплаты установлен.ной цен.ы, тогда как по.купатель, в сво.ю очередь, об.язан уплатить цен.у, но вправе требовать пер.едачи ему про.данной вещ.и.

Договор купли-продажи - консенсуальный. Под консенсуальностъю по.нимается во.зникновение прав. и об.язанностей сто.рон уже в момент до.стижения им.и со.глашения по все.м существ.енным усл.овиям до.говора.

Сторонами до.говора купли-продажи - про.давцом и по.купателем - могут бы.ть любые уча.стники граждан.ского об.орота (физические и юрид.ические лиц.а, госуд.арство в целом, госуд.арственные и муниципальные об.разования).

К сто.ронам до.говора от.носятся об.щие требования граждан.ского за.конодательства о прав.оспособности и де.еспособности. Из это.го след.ует, что сто.роной в до.говоре мож.ет бы.ть граждан.ин, до.стигший со.вершеннолетия, т.е. 18 лет, и не при.знанный не.дееспособным в установлен.ном за.коном по.рядке. Вместе с тем за.кон раз.решает со.вершение до.говоров купли-продажи и лиц.ам, об.ладающим час.тичной де.еспособностью. Так, де.ти в во.зрасте до 14 лет вправе сам.остоятельно со.вершать мелкие бы.товые сделки и не.которые друг.ие вид.ы сделок, раз.решенных за.коном (п. 2 ст. 28 ГК РФ), а не.совершеннолетние в во.зрасте от 14 до 18 лет вправе так.же сам.остоятельно рас.поряжаться сво.им за.работком, стипендией и иными до.ходами и, след.овательно, могут со.вершать бол.ее круп.ные до.говоры купли-продажи. Право со.вершать мелкие бы.товые сделки им.еют лиц.а, огр.аниченные в де.еспособности вследствие зло.употребления спиртными на.питками или на.ркотическими вещ.ествами. Возможность за.ключения от.дельных раз.новидностей до.говора купли-продажи физическими лиц.ами за.висит так.же от того, за.регистрировано ли дан.ное физическое лиц.о в качестве инд.ивидуального пре.дпринимателя (например, в до.говоре по.ставки физическое лиц.о мож.ет уча.ствовать тол.ько в том слу.чае, если оно за.регистрировано в указанном качестве).

Юридические лиц.а вправе, по об.щему прав.илу, со.вершать любые сделки купли-продажи, если это прямо не за.прещено их уставными до.кументами (например, в уставных до.кументах за.фиксировано, что юрид.ическое лиц.о не мож.ет по.купать товар.ы на бирже).

Юридические лиц.а - со.бственники при.надлежащего им. имуществ.а могут сво.бодно за.ключать до.говоры купли-продажи, как в качестве про.давца, так и по.купателя. Что касается юрид.ических лиц., вла.деющих сво.им им.уществом на осн.ове друг.их вещ.ных прав. (хозяйственного вед.ения, оперативного управления), то их во.зможности про.давать это им.ущество огр.аничены.

Что касается учрежден.ий, то они не вправе от.чуждать или иным способ.ом рас.поряжаться за.крепленным за ними им.уществом и им.уществом, при.обретенным за счет сред.ств, вы.деленных им. по смете. Однако им.уществом, при.обретенным учрежден.ием за счет раз.решенной де.ятельности, учрежден.ие мож.ет рас.поряжаться сам.остоятельно, в том числе и про.давать его (ст. 2981 ГК РФ).

В от.ношении госуд.арства в целом (Российской Федерации), госуд.арственных и муниципальных об.разований след.ует от.метить, что их уча.стие в до.говорах купли-продажи так.же огр.аничено. В час.тности, указанные субъекты граждан.ских прав. не могут уча.ствовать в так.их раз.новидностях до.говора, как розничная купля-продажа, по.ставка, контрактация, энергоснабжение.

Особым об.разом ре.гламентируется со.вершение сделок купли-продажи в от.ношении им.ущества, на.ходящегося в об.щей со.бственности. Если ре.чь идет об общей до.левой со.бственности, то при про.даже до.ли де.йствует прав.ило пре.имущественной по.купки. Это прав.ило со.стоит в том, что уча.стники об.щей до.левой со.бственности при про.даже до.ли им.еют пре.имущественное прав.о ее по.купки по цен.е, за кот.орую она про.дается, и на про.чих равных усл.овиях.

Продавец об.язан пер.едать про.данную вещ.ь (товар) в со.бственность по.купателю и вправе требовать от не.го при.нятия товар.а и уплаты цен.ы. Покупатель об.язан при.нять товар и уплатить цен.у и вправе требовать от про.давца пер.едачи при.обретенного товар.а. Поскольку дан.ный до.говор является двусторонне об.язывающим, прав.ам кажд.ой из сто.рон со.ответствуют об.язанности друг.ой сто.роны

Основная об.язанность по.купателя - при.нятие товар.а включает ряд де.йствий факт.ического и юрид.ического характер.а. Так, если ре.чь идет о товар.е, огр.аниченном в об.ороте, по.купатель до.лжен по.лучить не.обходимую лиц.ензию на вла.дение им.. Фактические де.йствия по при.нятию товар.а сво.дятся к вы.грузке его с транс.портного сред.ства, про.верке со.хранности, при.емке со.провождающих товар до.кументов, по.мещению его на склад и т.д.

О не.надлежащем ис.полнении до.говора по.купатель об.язан из.вестить про.давца (ст. 483 ГК РФ). В час.тности, он до.лжен инф.ормировать про.давца о на.рушении усл.овий до.говора о количестве, об ассортименте, о качестве, комп.лектности, таре и (или) упаковке товар.а в срок, пре.дусмотренный за.коном, иными прав.овыми акт.ами или до.говором, а если так.ой срок не установлен., - в раз.умный срок по.сле того, как на.рушение со.ответствующего усл.овия до.говора до.лжно бы.ло бы.ть об.наружено ис.ходя из характер.а и на.значения товар.а.

Последствием не.исполнения это.й об.язанности является то, что прав.а по.купателя, вы.текающие из на.рушения про.давцом усл.овий до.говора купли-продажи, существ.енно огр.аничиваются. В час.тности, требования о пер.едаче не.достающего количества товар.а, за.мене товар.а, об устр.анении его не.достатков, о до.укомплектовании, за.мене не.комплектного товар.а, об упаковке (затаривании) или за.мене не.надлежащей упаковки (тары) могут бы.ть осуществлен.ы по.купателем в по.лном об.ъеме лишь при усл.овии из.вещения про.давца о со.ответствующих на.рушениях им. до.говора. В про.тивном слу.чае про.давец мож.ет по.лностью или час.тично от.казаться от удовлетворения требований по.купателя, до.казав, что от.сутствие у не.го сведений о на.рушении до.говора по.влекло не.возможность устр.анить эти на.рушения либ.о связано с чрезмерными до.полнительными рас.ходами.

Если третье лиц.о пре.дъявило к по.купателю ис.к об из.ъятии купленного товар.а, по.купатель об.язан при.влечь к уча.стию в де.ле про.давца, кот.орый, в сво.ю очередь, об.язан в нём уча.ствовать.

Продавец, по об.щему прав.илу, об.язан пер.едать по.купателю товар., сво.бодный от каких-либо об.ременении, т.е. прав. третьих лиц. на про.даваемую вещ.ь (например, прав. на.нимателя, вы.текающих из на.личия до.говора на.йма с со.бственником про.даваемого жил.ого до.ма, по.скольку при пер.еходе прав.а со.бственности на это.т до.м к друг.ому лиц.у до.говор на.йма со.храняет сил.у и для нов.ого со.бственника). Это прав.ило не де.йствует в тех слу.чаях, когда по.купатель со.гласился при.нять товар., об.ремененный прав.ами третьих лиц..

Договором купли-продажи мож.ет бы.ть пре.дусмотрена об.язанность про.давца или по.купателя стра.ховать товар (ст. 490 ГК РФ). В слу.чае, когда сто.рона, об.язанная по до.говору стра.ховать товар., не осуществляет стра.хование в со.ответствии с усл.овиями до.говора, друг.ая сто.рона вправе за.страховать товар и по.требовать от об.язанной сто.роны во.змещения рас.ходов на стра.хование либ.о от.казаться от ис.полнения до.говора.

# 1.2. Предмет, форм.а и со.держание до.говора купли-продажи

Предметом до.говора купли-продажи являются, в пер.вую очередь, вещ.и (товары), т.е. пре.дметы материального мира (как со.зданные чело.веком, так и при.родой), удовлетворяющие определен.ные чело.веческие по.требности.

Для того чтобы вещ.ь при.знавалась товар.ом и могла бы.ть пре.дметом до.говора купли-продажи, не.обходимо на.деление ее качеством об.оротоспособности. Другими слов.ами, не.обходимо, чтобы вещ.ь могла сво.бодно пер.еходить от одно.го лиц.а к друг.ому. Таким об.разом, вещ.и, огр.аниченные в об.ороте, могут ста.ть пре.дметом до.говора купли-продажи тол.ько при на.личии у про.давца спец.иального раз.решения на их по.купку (яды, на.ркотические вещ.ества), а вещ.и, из.ъятые из об.орота, во.обще не могут про.даваться и по.купаться.

Предметом до.говора купли-продажи мож.ет бы.ть как товар., им.еющийся у про.давца в момент за.ключения до.говора, так и товар., кот.орый буд.ет со.здан или при.обретен про.давцом в буд.ущем, если ино.е не установлен.о за.коном или не вы.текает из характер.а товар.а (п. 2 ст. 455 ГК РФ).

Его пре.дметом, хот.я и с определен.ными огр.аничениями, могут бы.ть так.ие спец.ифические раз.новидности вещ.ей, как цен.ные бумаги и валютные цен.ности. Ограничения за.ключаются в том, что по.ложения, пре.дусмотренные ГК РФ, при.меняются к ним по.стольку, по.скольку друг.ими за.конами не установлен.ы спец.иальные прав.ила их купли-продажи.

Условие о пре.дмете до.говора считается вы.полненным, если со.держание до.говора по.зволяет определить на.именование и количество товар.ов.

Понятием пре.дмета до.говора купли-продажи охватываются и при.надлежности про.даваемой вещ.и, а так.же от.носящиеся к не.й до.кументы.

Количество товар.а, по.длежащего пер.едаче по.купателю, пре.дусматривается до.говором купли-продажи в со.ответствующих един.ицах из.мерения или в де.нежном вы.ражении. Условие о количестве товар.а мож.ет бы.ть со.гласовано путем установлен.ия в до.говоре по.рядка его определен.ия.

Количество мож.ет пре.дусматриваться в мер.ах вес.а (тонны, килограммы и т.д.), площади (квадратных мет.рах), штуках и т.д. Иногда в до.говоре указы.вается тол.ько об.щая сумма купленных товар.ов, и в это.м слу.чае количество определяется путем де.ления об.щей суммы на сто.имость одно.й един.ицы товар.а.

Товар до.лжен бы.ть пер.едан в определен.ном ассортименте, т.е. со.отношении по вид.ам, модел.ям, раз.мерам, цветам и иным при.знакам. Ассортимент со.гласовывается сто.ронами в до.говоре.

Если в до.говоре купли-продажи ассортимент не определен. и не установлен. по.рядок его определен.ия, но из существ.а об.язательства вы.текает, что товар.ы до.лжны бы.ть пер.еданы в ассортименте, про.давец вправе пер.едать по.купателю товар.ы, в ассортименте ис.ходя из по.требностей по.купателя, кот.орые бы.ли из.вестны про.давцу на момент за.ключения до.говора, или от.казаться от ис.полнения до.говора (п.2ст.467 ГК РФ).

В до.говоре купли-продажи мож.ет бы.ть оговорено усл.овие о комп.лектности про.даваемого товар.а, по.д кот.орой по.нимается со.вокупность от.дельных со.ставляющих товар час.тей, об.разующих един.ое целое и ис.пользуемых по об.щему на.значению.

Впервые нов.ым ГК РФ введ.ено прав.ило, со.гласно кот.орому про.давец об.язан пер.едать по.купателю товар в таре и (или) упаковке, не.зависимо от того, оговорено ли со.ответствующее по.ложение в до.говоре. Исключение со.ставляют лишь товар.ы, кот.орые по «своему характер.у не требуют за.таривания и (или) упаковки (п. 1 ст. 481 ГК РФ).

Повышенные требования пре.дъявляются к про.давцу, осуществляющему пре.дпринимательскую де.ятельность. Если в установлен.ном за.коном по.рядке пре.дусмотрены об.язательные требования к таре и (или) упаковке, то он об.язан пер.едать по.купателю товар в таре и (или) упаковке, со.ответствующих этим об.язательным требованиям (п. 3 ст. 481 ГК РФ).

Договор купли-продажи мож.ет за.ключаться в устной, про.стой письменной, нотариальной форм.е, а так.же путем со.вершения конклюдентных де.йствий. В слу.чаях, пре.дусмотренных за.конодательством, не.обходима госуд.арственная ре.гистрация до.говоров купли-продажи. Выбор той или ино.й форм.ы определяется пре.дметом до.говора, со.ставом его уча.стников и цен.ой.

В от.личие от ранее де.йствовавшего за.конодательства, по кот.орому цен.а являлась существ.енным усл.овием до.говора купли-продажи, по ныне де.йствующему ГК РФ цен.а является существ.енным усл.овием тол.ько для от.дельных вид.ов до.говора купли-продажи (продажа не.движимости, про.дажа товар.ов в рас.срочку). В остальных слу.чаях, если цен.а прямо не указана в до.говоре, она мож.ет бы.ть определен.а в со.ответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ.

Важным усл.овием до.говора купли-продажи является усл.овие о качестве, кот.орое хот.я и не является существ.енным, однако час.то оговаривается сто.ронами при за.ключении до.говора. В п. 1 ст. 469 ГК РФ в сам.ом об.щем вид.е за.фиксировано прав.ило о том, что про.давец об.язан пер.едать по.купателю товар., качество кот.орого со.ответствует до.говору купли-продажи.

# Глава 1. Общая характеристика договора купли - продажи

# 1.1. Понятие и сущность договора купли-продажи

Не всякий, наверное, знает, в том числе и профессиональный юрист, что старый ГК РСФСР 1964 года не содержал в себе определения правовой конструкции договора. В ст. 158 ГК РСФСР приводилась лишь формулировка обязательства в качестве разновидности сделки.

В социалистических хозяйственных, планово-экономических отношениях договору уделялось определенное внимание, однако роль его в основном сводилась к регламентированию правоотношений на уровне государственных структур.

В новом ГК РФ, в ст. 420, мы, наконец, встречаем подробное определение этого важного для нас сегодня понятия. Сформулировано оно, несомненно, с учетом идей и принципов создаваемых у нас сейчас новых рыночных отношений собственности.

Часть вторая ГК посвящена исключительно обязательствам и договорам. Как точно и емко отметил известный правовед С.С. Алексеев, «это сугубо деловая, «рабочая» часть всего законодательного документа»[[12]](#footnote-12), и без его логически строгой кодификации царил бы хаос, невероятный разнобой в исходных документах.

В ГК РФ законодатель закрепил полное равенство всех участников договорных правоотношений, что означает юридическое равенство контрагентов при заключении и исполнении договора, судебной защите их прав и интересов. Стороны поэтому вправе применять диспозитивные нормы: заключать по своему усмотрению нетипичные договоры, не противоречащие общим началам и смыслу права, обычаям делового оборота.

И наконец, в части второй ГК все-таки более детально регламентируются те договорные отношения, которые особенно часто складываются на со.временном рын.ке. Законодатель по.шел по это.му пути в сил.у ряда при.чин.

Станислав Антонович Хохлов, бы.вший ис.полнительный директор Исследовательского цен.тра час.тного прав.а при Президенте РФ, об.ъяснял так.ую по.зицию за.конодателя след.ующими факт.орами.

Во-первых. Детализация прав.ил об осн.овных вид.ах до.говоров от.ражает об.ъективную по.требность в по.вышении роли за.кона в ре.гулировании эконом.ического об.орота.

Во-вторых. Такие по.дробные прав.ила не.обходимо устанавливать на уровне феде.рального за.кона для того, чтобы не до.пустить ре.гламентации от.ношений на об.щероссийском рын.ке ре.гиональными и вед.омственными акт.ами.

В-третьих. Регулирование типичных до.говорных связей способ.ствует ста.билизации прав.ил по.ведения уча.стников эконом.ической де.ятельности, ис.ключает про.извол, вед.ущий к раз.рушению сложившихся эконом.ических связей[[13]](#footnote-13).

Социальная цен.ность нов.ого до.говорного прав.а России за.ключается еще и в том, что оно устр.аняет многочисленные про.тиворечия в за.конодательстве, остав.шиеся от ста.рой адм.инистративно-командной сис.темы.

Следует сказать и о друг.их нов.еллах до.говорного прав.а России. Так, Кодекс теперь пре.доставляет пре.дпринимателям широкую сво.боду усмотрения: вы.бор партнера, усл.овий до.говора и жесткую от.ветственность за не.выполнение об.язательств. В слу.чае за.ключения пре.дпринимателем до.говора с час.тным лиц.ом Кодекс за.щищает граждан.ина как бол.ее слабую сто.рону (ст. 461 и ст. 835 ГК), в том числе за.щищает де.нежные вклады граждан.ина от не.добросовестного пре.дпринимателя.

Принципиальной особ.енностью в ГК (статья 11) является усиление за.щиты прав. кред.иторов.

Кодекс устр.анил ранее про.поведовавшуюся ориентацию на за.щиту до.лжника как слабой сто.роны в до.говоре. Слабой сто.роной в об.язательстве, по его сути, ре.ально является сегодня кред.итор, не по.лучивший при.читающегося ему по до.говору. В усл.овиях нынешних сис.тематических не.платежей, масс.ового не.исполнения до.говоров, бес.следного ухода с рын.ка многих до.лжников про.блема за.щиты им.енно кред.иторов при.обретает все бол.ьшее знач.ение. Меры и сред.ства за.щиты их прав. дифференцированы в Кодексе при.менительно к от.дельным вид.ам об.язательств. Кодекс дает осн.ову для введ.ения упрощенной суд.ебной про.цедуры взыскания де.нежной комп.енсации и оперативной за.щиты на.иболее час.то ущемляемых в со.временных усл.овиях прав. кред.итора на по.лучение при.читающихся ему де.нежных сред.ств[[14]](#footnote-14).

В Кодексе ре.ализованы и друг.ие идеи учен.ых-правоведов, кот.орые при раз.работке и при.нятии ГК явились пре.дметом острейших дис.куссий.

Так, в сил.у ст. 421 ГК сто.роны могут за.ключить до.говор как пре.дусмотренный, так и не пре.дусмотренный за.коном или иными прав.овыми акт.ами. По буквальному смыслу это.й ста.тьи смешанные и типичные до.говоры могут бы.ть пре.дусмотрены и ре.гламентированы, по.мимо ГК, друг.ими феде.ральными за.конами, а так.же указами Президента Российской Федерации и по.становлениями Правительства Российской Федерации. Следует, однако, учитывать, что, со.гласно ста.тье 3 и друг.им по.ложениям ГК, по.становления Правительства могут вторгаться в сфер.у граждан.ско-правового до.говорного ре.гулирования тол.ько в слу.чаях, строго определен.ных за.коном. При это.м в инт.ересах ста.билизации и упорядочения типичных до.говорных связей целесообразно, чтобы типизация осуществлялась в пер.вую очередь в кодифицированном за.коне. Часть вторая ГК ориентирует им.енно на так.ой по.дход, давая типизацию до.говоров, кот.орые опосредуют осн.овную масс.у эконом.ических связей[[15]](#footnote-15).

По убеждению С.С. Алексеева, сегодня «... им.енно в Российском Гражданском кодексе со.держится за.конодательно за.крепленная юрид.ическая, в чем-то даже «философская» осн.ова со.временной рын.очной эконом.ики, ее суть - эконом.ическая сво.бода, вы.раженная в прав.е, т.е. час.тное прав.о»[[16]](#footnote-16).

Далее в сво.их комментариях Гражданского кодекса РФ С.С. Алексеев на убедительных при.мерах до.казывает, что час.тное прав.о - осн.ова со.временного цивилизованного рын.ка. Новизну термина «частное прав.о», от.мечает он, не.льзя по.нимать при.митивно, как удел сугубо эгоистических инт.ересов меньшинства. Опираясь на ст. 1 ГК РФ, он по.казывает, что прак.тически в кажд.ом ее пункте «сидят» идеи час.тного прав.а. Произвол и зло.употребление этими прав.ами в сил.у ст. 10 ГК ис.ключены по.тому, что лиц.а, зло.употребляющие сво.ими прав.ами, не могут рас.считывать в так.ом слу.чае на их за.щиту. Все это по.дтверждает мысль о том, что в осн.ове до.говорного прав.а России сегодня лежат час.тноправовые на.чала.

И все же, гов.оря о ре.ализации нов.ого до.говорного прав.а в усл.овиях сегодняшнего эконом.ического по.ложения в России, не.льзя не от.метить на.личие в не.м про.тиворечий. Возьмем, к при.меру, цен.у и форм.у до.говора. Так во.т, оказывается, сто.роны не со.всем сво.бодны в их вы.боре. В юрид.ической литературе во.прос о цен.е во.змездного до.говора является спор.ным. Авторы учебника «Гражданское прав.о» от.носят цен.у к числу об.ычных усл.овий до.говора[[17]](#footnote-17), а друг.ие прав.оведы считают, что цен.а является существ.енным усл.овием всякого во.змездного до.говора[[18]](#footnote-18).

В об.основание это.го авто.ры ссылаются на п. 1 ст. 424 ГК: «В пре.дусмотренных за.коном слу.чаях при.меняются цен.ы, тариф.ы, ста.вки и т.д., устанавливаемые или ре.гулируемые уполномоченными на то госуд.арственными орган.ами». Пункт 3 ст. 424 ГК РФ тол.ько усиливает эти аргументы: «В слу.чаях, когда в во.змездном до.говоре цен.а не пре.дусмотрена и не мож.ет бы.ть определен.а из усл.овий до.говора, ис.полнение до.говора до.лжно бы.ть оплачено по цен.е, кот.орая при сравнимых об.стоятельствах об.ычно взимается за анал.огичные товар.ы, раб.оты и усл.уги».

На прак.тике, однако, мы вряд ли встр.етим во.змездный до.говор, в кот.ором от.сутствует указание о цен.е. И об.условлено это не тол.ько раз.вивающимися рын.очными от.ношениями, но и факт.ором не.прекращающейся инф.ляции. Поэтому от.сутствие цен.ы в до.говоре по.рождает масс.у не.выгодных по.следствий для все.х сто.рон до.говора.

Противоречива так.же ситуация и с форм.ами до.говоров. В связи с тем что до.говор является одним из вид.ов сделок, к его форм.е при.меняются об.щие прав.ила о форм.е сделок. Согласно п. 1 ст. 434 ГК до.говор мож.ет бы.ть за.ключен в любой форм.е, пре.дусмотренной для со.вершения сделок, если за.коном для до.говоров дан.ного вид.а не установлен.а определен.ная форм.а (ч. 2 п. 1 ст. 434 ГК).

В со.ответствии с де.йствующим за.конодательством до.говор в письменной форм.е мож.ет бы.ть за.ключен путем со.ставления одно.го до.кумента, по.дписанного сто.ронами, а так.же путем об.мена до.кументами по.средством по.чтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или ино.й связи, по.зволяющей до.стоверно установить, что до.кумент ис.ходит от сто.роны по до.говору (п. 2 ст. 434 ГК). Поскольку всякий до.говор является сделкой, то за.коном или иным прав.овым акт.ом и со.глашением сто.рон могут устанавливаться до.полнительные требования, кот.орым до.лжна со.ответствовать форм.а сделки (совершенная на бланке определен.ной форм.ы, скрепленная печатью и т.д.), и пре.дусматриваются по.следствия не.соблюдения этих требований (ст. 160 ГК). Если так.ие по.следствия не со.блюдены, то при.меняется пункт 1 ст. 162 ГК. В это.м слу.чае в связи со спор.ными прав.оотношениями сто.роны лишены прав.а в по.дтверждение сделки ссылаться на свидетельские по.казания, а в слу.чаях, прямо указанных в за.коне или со.глашении сто.рон, не.соблюдение про.стой письменной форм.ы сделки влечет ее не.действительность (п. 2 ст. 162 ГК).

Фискальные орган.ы при.дают знач.ение не во.леизъявлению сто.рон и их со.гласию, а факт.ическим усл.овиям до.говора: цен.е, срокам, сумме до.говора и т.п. Однако на прак.тике сам.и уча.стники до.говора за.частую со.ставляют его так., что его со.держание вы.зывает раз.ночтения в тол.ковании, по.рождая в сво.ю очередь спор.ы между контрагентами и орган.ами ФНС России.

В целях раз.решения спор.ов в ст. 431 ГК сформулированы прав.ила тол.кования до.говора: при.нимается во вним.ание буквальное знач.ение со.держащихся в не.м слов. и пре.дложений, вы.текающие из не.го смысл и взаимоотношения. При это.м до.пускается при.влечение к ис.следованию не тол.ько сам.ого до.говора, но и друг.их об.стоятельств: пер.еговоров, пер.еписки, прак.тики взаимоотношений, об.ычаев де.лового об.орота, по.следующего по.ведения сто.рон (п. 2 ст. 431). Однако де.ло в том, что на.логовая слу.жба тол.кует до.говор по факт.ическим и до.статочно на.полненным со.держанием раз.делам до.говора. Вот о чем не след.ует за.бывать.

Итак, от того, как четко, грамотно и уме.ло в прав.овом смысле со.ставлен и за.ключен тот или ино.й до.говор, за.висит эконом.ический, материальный и финансов.ый инт.ерес его контрагентов. Иначе гов.оря, до.говор - цивилизованный путь существ.ования и де.ятельности юрид.ических лиц. в не.прерывно раз.вивающихся рын.очных от.ношениях.

Отсюда очевидны знач.ение, роль и важн.ость со.временного до.говорного прав.а России во все.х жизненных, эконом.ических, им.ущественных и друг.их бес.численных граждан.ских прав.оотношениях.

Понятно, что без. знания об.щих по.ложений о до.говорах и уме.ния при.менять их на прак.тике ни один уча.стник граждан.ского об.орота не мож.ет чувствовать себя уверенно[[19]](#footnote-19). Однако концептуальное об.означение осн.овных идей до.говорных об.язательств не ис.черпывает все.й про.блематики до.говорных от.ношений. В это.й связи при.нятие нов.ой, третьей, час.ти ГК существ.енно об.легчает внутр.енний и вне.шнеэкономический граждан.ский об.орот. А с по.явлением Земельного, Жилищного, Налогового кодексов роль и знач.имость граждан.ского прав.а еще бол.ее во.зрастают.

Несмотря на по.зитивность идей Кодекса, не след.ует ожидать бы.строго утв.ерждения час.тноправовых от.ношений. Им пре.дстоит длительный и сложный путь. Не устр.анены еще узаконения, рас.считанные на адм.инистрирование. Не по.дготовлено об.щественное со.знание, не.т спец.иалистов в об.ласти час.тного прав.а, не со.здана его сис.тема. Реформаторские за.коны России по.следних лет, буд.учи при.няты на осн.ове комп.ромисса раз.личных по.литических партий и течений, про.тиворечивы, не от.личаются вы.сокой прав.овой культ.урой и за.конодательной тех.никой.

Гражданский кодекс России не ис.черпывает все.й сис.темы граждан.ского прав.а, и в не.е буд.ут еще включаться друг.ие за.коны и по.дзаконные норм.ативные акт.ы.

Рассматривая граждан.ское прав.о как сис.тему сво.бодных прав.оотношений форм.ально равных субъектов, след.ует от.давать себе от.чет, что это равенство мож.ет бы.ть ре.ализовано тол.ько с по.мощью определен.ной раз.работанной про.цессуальной форм.ы (процедуры). Именно она опосредствует связь материальной норм.ы с ре.альными от.ношениями, с субъективным прав.ом. Отсутствие про.цедуры все.гда давало про.стор и во.зможность при.нимать про.извольные ре.шения по «своему» усмотрению, прак.тически по.дменяя прав.овой про.цесс по.литическим.

В нов.ом до.говорном прав.е России им.еются не тол.ько час.тноправовые на.чала, но и на.метилась тенденция к ре.ализации при.нципов сво.боды, равенства и справедливости. А сво.бода, как из.вестно, «возможна лишь в прав.овой форм.е, по.скольку тол.ько прав.о способ.но про.вести и про.водит раз.граничительную линию между сво.бодой и про.изволом, оформляет и норм.ирует сво.боду как от.ношения не.зависимых друг. от друг.а субъектов прав.а в рамках об.щего прав.опорядка»[[20]](#footnote-20).

Поэтому пре.дставляется, что максим.ально по.лная ре.ализация про.грессивных прав.овых идей нов.ого ГК РФ во.зможна буд.ет при усл.овии, что и друг.ие кодексы «работают» в одно.м эконом.ическом, прав.овом и со.циальном про.странстве.

Каждый вид. до.говора им.еет сво.и и не.редко вес.ьма спец.ифические особ.енности. На сегодня ни один юрист, прак.тик или учен.ый-правовед, не мож.ет сказать, а сколько же все.го до.лжно бы.ть вид.ов и раз.новидностей до.говоров, и вряд ли когда-нибудь скажет. Эта множественность про.диктована сам.ой жизнью и буд.ет из.меняться. Договоры как со.ставная час.ть до.говорного прав.а еще до.лго буд.ут апробироваться прак.тикой, из.учаться, осмысливаться, до.полняться и вид.оизменяться. Задача ис.тинного пре.дпринимателя - знать особ.енности до.говорного прав.а России.

В на.стоящее врем.я термин «договор» употребляется в граждан.ском прав.е в раз.личных знач.ениях. Под до.говором по.нимают и юрид.ический факт., лежащий в осн.ове об.язательства, и сам.о до.говорное об.язатель­ство, и до.кумент, в кот.ором за.креплен факт установлен.ия об.язатель­ственного прав.оотношения. В на.стоящей курсовой ре.чь по.йдет о до.говоре как юрид.ическом факт.е, лежащем в осн.ове об.язательственного прав.о­отношения. В это.м смысле до.говор пре.дставляет со.бой со.глашение двух или не.скольких лиц. об установлен.ии, из.менении или пре.кращении граждан.ских прав. и об.язанностей (п. 1 ст. 420 ГК).

Договор—это на.иболее рас.пространенный вид. сделок. Только не.многочисленные одно.сторонние сделки не от.носятся к числу до.говоров. Основная же масс.а встр.ечающихся в граждан.ском прав.е сделок — до.говоры. В со.ответствии с этим до.говор по.дчиняется об.щим для все.х сделок прав.илам. К до.говорам при.меняются прав.ила о двух- и многосторонних сделках. К об.язательствам, во.зникающим из до.го­вора, при.меняются об.щие по.ложения об обязат.ельствах, если ино.е не пре.дусмотрено об.щими прав.илами о до.говорах и прав.илами об от.дель­ных вид.ах до.говоров (п. 2, 3 ст. 420 ГК).

Как и любая сделка, до.говор пре.дставляет со.бой во.левой акт.. Однако это.т во.левой акт. об.ладает при.сущими ему спец.ифическими особ.енностями. Он пре.дставляет со.бой не раз.розненные во.левые де.й­ствия двух или бол.ее лиц., а един.ое во.леизъявление, вы.ражающее их об.щую во.лю. Для того чтобы эта об.щая во.ля могла бы.ть сформирована и за.креплена в до.говоре, он до.лжен бы.ть сво.боден от какого-либо вне.шнего во.здействия. Поэтому ст. 421 ГК за.крепляет целый ряд прав.ил, об.еспечивающих сво.боду до.говора.

Во-первых, сво.бода до.говора пре.дполагает, что субъекты граждан.­ского прав.а сво.бодны в ре.шении во.проса, за.ключать или не за.ключать до.говор. Пункт 1 ст. 421 ГК устанавливает: «Граждане и юрид.ические лиц.а сво.бодны в за.ключении до.говора. Понуждение к за.ключению до.говора не до.пускается, за ис.ключением слу.чаев, когда об.язанность за.ключить до.говор пре.дусмотрена на.стоящим Кодексом, за.коном или до.бровольно при.нятым об.язательством». В на.стоящее врем.я слу.чаи, когда об.язанность за.ключить до.говор установлен.а за.коном, не так многочисленны. Как прав.ило, это им.еет место тогда, когда за.ключение так.ого род.а до.говоров со.ответствует инт.ересам как все.го об.щества в целом, так и лиц.а, об.язанного за.ключить так.ой до.говор. Например, в со.ответствии с п. 1 ст. 343 ГК за.логодатель или за.логодержатель в за.висимости от того, у кого из них на.ходится за.ложенное им.ущество, об.язан, если ино.е не пре.дусмотрено за.коном или до.говором, за.страхо­вать за счет за.логодателя за.ложенное им.ущество.

Во-вторых, сво.бода до.говора пре.дусматривает сво.боду вы.бора пар­тнера при за.ключении до.говора. Так, в при.веденном при.мере, когда за.логодатель или за.логодержатель в. сил.у за.кона об.язан за.ключить до.говор стра.хования за.ложенного им.ущества, за ним со.храняется сво.бода вы.бора стра.ховщика, с кот.орым буд.ет за.ключен до.говор стра.­хования.

В-третьих, сво.бода до.говора пре.дполагает сво.боду уча.стников граж­данского об.орота в вы.боре вид.а до.говора. В со.ответствии с п. 2, 3 ст. 421 ГК сто.роны могут за.ключить до.говор, как пре.дусмотренный, так и не пре.дусмотренный за.коном или иными прав.овыми акт.ами. Сторо­ны могут за.ключить до.говор, в кот.ором со.держатся элемент.ы раз.лич­ных до.говоров, пре.дусмотренных за.коном или иными прав.овыми акт.ами (смешанный до.говор). К от.ношениям сто.рон по смешанному до.говору при.меняются в со.ответствующих час.тях прав.ила о до.говорах, элемент.ы кот.орых со.держатся в смешанном до.говоре, если ино.е не вы.текает из со.глашения сто.рон или существ.а смешанного до.говора. Так, суд при.менил прав.ила о до.говорах хранения и прав.ила о до.говорах им.ущественного на.йма к до.говору, по кот.орому один граждан.ин остав.ил друг.ому на хранение пианино, раз.решив им. по.льзоваться в качестве плат.ы за хранение.

В-четвертых, сво.бода до.говора пре.дполагает сво.боду усмотрения сто.рон при определен.ии усл.овий до.говора. В со.ответствии с п. 4 ст. 421 ГК усл.овия до.говора определяются по усмотрению сто.рон, кроме слу.чаев, когда со.держание со.ответствующего усл.овия пре.дписано за.­коном или иными прав.овыми акт.ами. В слу.чаях, когда усл.овие до.говора пре.дусмотрено норм.ой, кот.орая при.меняется по.стольку, по.скольку со.глашением сто.рон не установлен.о ино.е (диспозитивная норм.а), сто.роны могут сво.им со.глашением ис.ключить ее при.менение либ.о установить усл.овие, от.личное от пре.дусмотренного в не.й. При от.сут­ствии так.ого со.глашения усл.овие до.говора определяется дис.позитивной норм.ой. Так, п. 2 ст. 616 ГК устанавливает, что арендатор об.язан про.изводить за сво.й счет текущий ре.монт, если ино.е не установлен.о за.коном или до.говором. Если для от.дельных вид.ов аренды за.коном не установлен.о ино.е, то сто.роны при за.ключении до.говора аренды могут при.йти к со.глашению о том, что текущий ре.монт буд.ет про.изводить за сво.й счет арендодатель, а не арендатор, как это пре.дусмотрено п. 2 ст. 616 ГК

При все.й сво.боде до.говора по.следний до.лжен со.ответствовать об.язательным для сто.рон прав.илам, установлен.ным за.коном и иными прав.овыми акт.ами (императивным норм.ам), де.йствующим в момент его за.ключения. Существование им.перативных норм. об.условлено не.­обходимостью за.щиты публичных инт.ересов или инт.ересов слабой сто.роны до.говора. Так, в целях за.щиты инт.ересов по.требителей п. 2 ст. 426 ГК устанавливает, что цен.а товар.ов, раб.от и усл.уг, а так.же иные усл.овия публичного до.говора устанавливаются одинаковыми для все.х по.требителей. Если по.сле за.ключения до.говора при.нят за.кон, устанавливающий об.язательные для сто.рон прав.ила, иные, чем те, кот.орые де.йствовали при за.ключении до.говора, усл.овия за.ключенного до.говора со.храняют сил.у, кроме слу.чаев, когда в за.коне установлен.о, что его де.йствие рас.пространяется на от.ношения, во.зникшие из ранее за.ключенных до.говоров (п. 2 ст. 422 ГК).

Иными слов.ами, к до.говорам при.меняется так.ое об.щее прав.ило, как «закон об.ратной сил.ы не им.еет», что, не.сомненно, при.дает устой­чивость граждан.скому об.ороту. Участники до.говора могут бы.ть уверены в том, что по.следующие из.менения в за.конодательстве не могут из.ме­нить усл.овий за.ключенных им.и до.говоров. Вместе с тем по.требности дальнейшего раз.вития граждан.ского об.орота могут на.толкнуться на так.ие пре.пятствия, кот.орые за.ложены в усл.овиях за.ключенных до.го­воров. В целях пре.одоления этих пре.пятствий в п. 2 ст. 422 ГК пре.дусмотрена во.зможность из.менения усл.овий уже за.ключенных до.­говоров путем введ.ения об.язательных для уча.стников до.говора прав.ил, де.йствующих с об.ратной сил.ой. При это.м след.ует об.ратить вним.ание на то, что вновь введ.енные прав.ила тол.ько в том слу.чае об.язательны для уча.стников ранее за.ключенных до.говоров, если об.ратная сил.а им. при.дана за.коном. Иные прав.овые акт.ы не могут де.йствовать с об.ратной сил.ой в от.ношении за.ключенных до.говоров.

Товарно-денежный характер. от.ношений эконо­мического об.орота пре.дполагает, что ре.ализация товар.а до.лжна осу­ществляться с учет.ом об.щественно не.обходимых за.трат на его про.изводство. Такие за.траты, в сво.ю очередь, определяются с учет.ом существ.ующего на дан.ный момент в об.ществе со.отношения между спросом и пре.дложением. Правильный учет спроса и пре.дложения и вы.явление на их осн.ове об.щественно не.обходимых за.трат на про.из­водство товар.а могут бы.ть осуществлен.ы тол.ько в ре.зультате до.стиг­нутого со.глашения между товар.опроизводителем и по.требителем. Формой так.ого со.глашения и вы.ступает до.говор как вы.ражение об.щей во.ли товар.опроизводителя и по.требителя.

Договор купли-продажи - сам.ый рас.пространенный вид. до.говоров. Он пре.дставляет со.бой юрид.ическую форм.у, пре.дназначенную для об.служивания сфер.ы товар.ного об.ращения как внутр.и стра.ны, так и во вне.шнеторговом об.ороте.

«Правовые норм.ы, ре.гулирующие куплю-продажу во вне.шнеторговом об.ороте, унифицированы в ряде между.народно-правовых до.кументов, важн.ейшими из кот.орых являются Конвенция ООН о до.говорах между.народной купли-продажи товар.ов и Международные прав.ила по тол.кованию торг.овых терминов «Инкотермс»[[21]](#footnote-21)1. Целью указанных до.кументов является вы.работка един.ых прав.ил, при.меняемых к вне.шнеторговым до.говорам купли-продажи. Вместе с тем Конвенция не при.меняется к про.даже: товар.ов, кот.орые при.обретаются для личного, семей.ного или до.машнего ис.пользования, с аукциона, в по.рядке ис.полнительного про.изводства либ.о иным об.разом в сил.у за.кона, фондовых бумаг, акций, об.еспечительных бумаг, об.оротных до.кументов и де.нег, суд.ов во.дного и во.здушного транс.порта, электроэнергии»[[22]](#footnote-22)1.

Договор купли-продажи является осн.ованием во.зникновения об.язательственного (относительного) прав.оотношения между про.давцом и по.купателем; вместе с тем по.купатель при.обретает прав.о со.бственности на купленное им.ущество, т.е. вещ.ное абсолютное прав.о.

Договор купли-продажи является одно.й из юрид.ических форм., опосредующих пер.емещение материальных цен.ностей от одно.го лиц.а к друг.ому.

Он является во.змездным до.говором. Приобретая вещ.ь в со.бственность, по.купатель уплачивает про.давцу об.условленную цен.у щи, или, иными слов.ами, про.давец по.лучает встр.ечное им.ущественное пре.доставление.

Двусторонний характер. об.мена товар.ов определяет конструкцию до.говора купли-продажи как двусторонне об.язывающего - прав.а и об.язанности во.зникают у об.еих сто.рон: про.давец об.язан пер.едать по.купателю определен.ную вещ.ь, но вправе требовать за это уплаты установлен.ной цен.ы, тогда как по.купатель, в сво.ю очередь, об.язан уплатить цен.у, но вправе требовать пер.едачи ему про.данной вещ.и.

Договор купли-продажи - консенсуальный. Под консенсуальностъю по.нимается во.зникновение прав. и об.язанностей сто.рон уже в момент до.стижения им.и со.глашения по все.м существ.енным усл.овиям до.говора.

Сторонами до.говора купли-продажи - про.давцом и по.купателем - могут бы.ть любые уча.стники граждан.ского об.орота (физические и юрид.ические лиц.а, госуд.арство в целом, госуд.арственные и муниципальные об.разования).

К сто.ронам до.говора от.носятся об.щие требования граждан.ского за.конодательства о прав.оспособности и де.еспособности. Из это.го след.ует, что сто.роной в до.говоре мож.ет бы.ть граждан.ин, до.стигший со.вершеннолетия, т.е. 18 лет, и не при.знанный не.дееспособным в установлен.ном за.коном по.рядке. Вместе с тем за.кон раз.решает со.вершение до.говоров купли-продажи и лиц.ам, об.ладающим час.тичной де.еспособностью. Так, де.ти в во.зрасте до 14 лет вправе сам.остоятельно со.вершать мелкие бы.товые сделки и не.которые друг.ие вид.ы сделок, раз.решенных за.коном (п. 2 ст. 28 ГК РФ), а не.совершеннолетние в во.зрасте от 14 до 18 лет вправе так.же сам.остоятельно рас.поряжаться сво.им за.работком, стипендией и иными до.ходами и, след.овательно, могут со.вершать бол.ее круп.ные до.говоры купли-продажи. Право со.вершать мелкие бы.товые сделки им.еют лиц.а, огр.аниченные в де.еспособности вследствие зло.употребления спиртными на.питками или на.ркотическими вещ.ествами. Возможность за.ключения от.дельных раз.новидностей до.говора купли-продажи физическими лиц.ами за.висит так.же от того, за.регистрировано ли дан.ное физическое лиц.о в качестве инд.ивидуального пре.дпринимателя (например, в до.говоре по.ставки физическое лиц.о мож.ет уча.ствовать тол.ько в том слу.чае, если оно за.регистрировано в указанном качестве).

Юридические лиц.а вправе, по об.щему прав.илу, со.вершать любые сделки купли-продажи, если это прямо не за.прещено их уставными до.кументами (например, в уставных до.кументах за.фиксировано, что юрид.ическое лиц.о не мож.ет по.купать товар.ы на бирже).

Юридические лиц.а - со.бственники при.надлежащего им. имуществ.а могут сво.бодно за.ключать до.говоры купли-продажи, как в качестве про.давца, так и по.купателя. Что касается юрид.ических лиц., вла.деющих сво.им им.уществом на осн.ове друг.их вещ.ных прав. (хозяйственного вед.ения, оперативного управления), то их во.зможности про.давать это им.ущество огр.аничены.

Что касается учрежден.ий, то они не вправе от.чуждать или иным способ.ом рас.поряжаться за.крепленным за ними им.уществом и им.уществом, при.обретенным за счет сред.ств, вы.деленных им. по смете. Однако им.уществом, при.обретенным учрежден.ием за счет раз.решенной де.ятельности, учрежден.ие мож.ет рас.поряжаться сам.остоятельно, в том числе и про.давать его (ст. 2981 ГК РФ).

В от.ношении госуд.арства в целом (Российской Федерации), госуд.арственных и муниципальных об.разований след.ует от.метить, что их уча.стие в до.говорах купли-продажи так.же огр.аничено. В час.тности, указанные субъекты граждан.ских прав. не могут уча.ствовать в так.их раз.новидностях до.говора, как розничная купля-продажа, по.ставка, контрактация, энергоснабжение.

Особым об.разом ре.гламентируется со.вершение сделок купли-продажи в от.ношении им.ущества, на.ходящегося в об.щей со.бственности. Если ре.чь идет об общей до.левой со.бственности, то при про.даже до.ли де.йствует прав.ило пре.имущественной по.купки. Это прав.ило со.стоит в том, что уча.стники об.щей до.левой со.бственности при про.даже до.ли им.еют пре.имущественное прав.о ее по.купки по цен.е, за кот.орую она про.дается, и на про.чих равных усл.овиях.

Продавец об.язан пер.едать про.данную вещ.ь (товар) в со.бственность по.купателю и вправе требовать от не.го при.нятия товар.а и уплаты цен.ы. Покупатель об.язан при.нять товар и уплатить цен.у и вправе требовать от про.давца пер.едачи при.обретенного товар.а. Поскольку дан.ный до.говор является двусторонне об.язывающим, прав.ам кажд.ой из сто.рон со.ответствуют об.язанности друг.ой сто.роны

Основная об.язанность по.купателя - при.нятие товар.а включает ряд де.йствий факт.ического и юрид.ического характер.а. Так, если ре.чь идет о товар.е, огр.аниченном в об.ороте, по.купатель до.лжен по.лучить не.обходимую лиц.ензию на вла.дение им.. Фактические де.йствия по при.нятию товар.а сво.дятся к вы.грузке его с транс.портного сред.ства, про.верке со.хранности, при.емке со.провождающих товар до.кументов, по.мещению его на склад и т.д.

О не.надлежащем ис.полнении до.говора по.купатель об.язан из.вестить про.давца (ст. 483 ГК РФ). В час.тности, он до.лжен инф.ормировать про.давца о на.рушении усл.овий до.говора о количестве, об ассортименте, о качестве, комп.лектности, таре и (или) упаковке товар.а в срок, пре.дусмотренный за.коном, иными прав.овыми акт.ами или до.говором, а если так.ой срок не установлен., - в раз.умный срок по.сле того, как на.рушение со.ответствующего усл.овия до.говора до.лжно бы.ло бы.ть об.наружено ис.ходя из характер.а и на.значения товар.а.

Последствием не.исполнения это.й об.язанности является то, что прав.а по.купателя, вы.текающие из на.рушения про.давцом усл.овий до.говора купли-продажи, существ.енно огр.аничиваются. В час.тности, требования о пер.едаче не.достающего количества товар.а, за.мене товар.а, об устр.анении его не.достатков, о до.укомплектовании, за.мене не.комплектного товар.а, об упаковке (затаривании) или за.мене не.надлежащей упаковки (тары) могут бы.ть осуществлен.ы по.купателем в по.лном об.ъеме лишь при усл.овии из.вещения про.давца о со.ответствующих на.рушениях им. до.говора. В про.тивном слу.чае про.давец мож.ет по.лностью или час.тично от.казаться от удовлетворения требований по.купателя, до.казав, что от.сутствие у не.го сведений о на.рушении до.говора по.влекло не.возможность устр.анить эти на.рушения либ.о связано с чрезмерными до.полнительными рас.ходами.

Если третье лиц.о пре.дъявило к по.купателю ис.к об из.ъятии купленного товар.а, по.купатель об.язан при.влечь к уча.стию в де.ле про.давца, кот.орый, в сво.ю очередь, об.язан в нём уча.ствовать.

Продавец, по об.щему прав.илу, об.язан пер.едать по.купателю товар., сво.бодный от каких-либо об.ременении, т.е. прав. третьих лиц. на про.даваемую вещ.ь (например, прав. на.нимателя, вы.текающих из на.личия до.говора на.йма с со.бственником про.даваемого жил.ого до.ма, по.скольку при пер.еходе прав.а со.бственности на это.т до.м к друг.ому лиц.у до.говор на.йма со.храняет сил.у и для нов.ого со.бственника). Это прав.ило не де.йствует в тех слу.чаях, когда по.купатель со.гласился при.нять товар., об.ремененный прав.ами третьих лиц..

Договором купли-продажи мож.ет бы.ть пре.дусмотрена об.язанность про.давца или по.купателя стра.ховать товар (ст. 490 ГК РФ). В слу.чае, когда сто.рона, об.язанная по до.говору стра.ховать товар., не осуществляет стра.хование в со.ответствии с усл.овиями до.говора, друг.ая сто.рона вправе за.страховать товар и по.требовать от об.язанной сто.роны во.змещения рас.ходов на стра.хование либ.о от.казаться от ис.полнения до.говора.

# 1.2. Предмет, форм.а и со.держание до.говора купли-продажи

Предметом до.говора купли-продажи являются, в пер.вую очередь, вещ.и (товары), т.е. пре.дметы материального мира (как со.зданные чело.веком, так и при.родой), удовлетворяющие определен.ные чело.веческие по.требности.

Для того чтобы вещ.ь при.знавалась товар.ом и могла бы.ть пре.дметом до.говора купли-продажи, не.обходимо на.деление ее качеством об.оротоспособности. Другими слов.ами, не.обходимо, чтобы вещ.ь могла сво.бодно пер.еходить от одно.го лиц.а к друг.ому. Таким об.разом, вещ.и, огр.аниченные в об.ороте, могут ста.ть пре.дметом до.говора купли-продажи тол.ько при на.личии у про.давца спец.иального раз.решения на их по.купку (яды, на.ркотические вещ.ества), а вещ.и, из.ъятые из об.орота, во.обще не могут про.даваться и по.купаться.

Предметом до.говора купли-продажи мож.ет бы.ть как товар., им.еющийся у про.давца в момент за.ключения до.говора, так и товар., кот.орый буд.ет со.здан или при.обретен про.давцом в буд.ущем, если ино.е не установлен.о за.коном или не вы.текает из характер.а товар.а (п. 2 ст. 455 ГК РФ).

Его пре.дметом, хот.я и с определен.ными огр.аничениями, могут бы.ть так.ие спец.ифические раз.новидности вещ.ей, как цен.ные бумаги и валютные цен.ности. Ограничения за.ключаются в том, что по.ложения, пре.дусмотренные ГК РФ, при.меняются к ним по.стольку, по.скольку друг.ими за.конами не установлен.ы спец.иальные прав.ила их купли-продажи.

Условие о пре.дмете до.говора считается вы.полненным, если со.держание до.говора по.зволяет определить на.именование и количество товар.ов.

Понятием пре.дмета до.говора купли-продажи охватываются и при.надлежности про.даваемой вещ.и, а так.же от.носящиеся к не.й до.кументы.

Количество товар.а, по.длежащего пер.едаче по.купателю, пре.дусматривается до.говором купли-продажи в со.ответствующих един.ицах из.мерения или в де.нежном вы.ражении. Условие о количестве товар.а мож.ет бы.ть со.гласовано путем установлен.ия в до.говоре по.рядка его определен.ия.

Количество мож.ет пре.дусматриваться в мер.ах вес.а (тонны, килограммы и т.д.), площади (квадратных мет.рах), штуках и т.д. Иногда в до.говоре указы.вается тол.ько об.щая сумма купленных товар.ов, и в это.м слу.чае количество определяется путем де.ления об.щей суммы на сто.имость одно.й един.ицы товар.а.

Товар до.лжен бы.ть пер.едан в определен.ном ассортименте, т.е. со.отношении по вид.ам, модел.ям, раз.мерам, цветам и иным при.знакам. Ассортимент со.гласовывается сто.ронами в до.говоре.

Если в до.говоре купли-продажи ассортимент не определен. и не установлен. по.рядок его определен.ия, но из существ.а об.язательства вы.текает, что товар.ы до.лжны бы.ть пер.еданы в ассортименте, про.давец вправе пер.едать по.купателю товар.ы, в ассортименте ис.ходя из по.требностей по.купателя, кот.орые бы.ли из.вестны про.давцу на момент за.ключения до.говора, или от.казаться от ис.полнения до.говора (п.2ст.467 ГК РФ).

В до.говоре купли-продажи мож.ет бы.ть оговорено усл.овие о комп.лектности про.даваемого товар.а, по.д кот.орой по.нимается со.вокупность от.дельных со.ставляющих товар час.тей, об.разующих един.ое целое и ис.пользуемых по об.щему на.значению.

Впервые нов.ым ГК РФ введ.ено прав.ило, со.гласно кот.орому про.давец об.язан пер.едать по.купателю товар в таре и (или) упаковке, не.зависимо от того, оговорено ли со.ответствующее по.ложение в до.говоре. Исключение со.ставляют лишь товар.ы, кот.орые по «своему характер.у не требуют за.таривания и (или) упаковки (п. 1 ст. 481 ГК РФ).

Повышенные требования пре.дъявляются к про.давцу, осуществляющему пре.дпринимательскую де.ятельность. Если в установлен.ном за.коном по.рядке пре.дусмотрены об.язательные требования к таре и (или) упаковке, то он об.язан пер.едать по.купателю товар в таре и (или) упаковке, со.ответствующих этим об.язательным требованиям (п. 3 ст. 481 ГК РФ).

Договор купли-продажи мож.ет за.ключаться в устной, про.стой письменной, нотариальной форм.е, а так.же путем со.вершения конклюдентных де.йствий. В слу.чаях, пре.дусмотренных за.конодательством, не.обходима госуд.арственная ре.гистрация до.говоров купли-продажи. Выбор той или ино.й форм.ы определяется пре.дметом до.говора, со.ставом его уча.стников и цен.ой.

В от.личие от ранее де.йствовавшего за.конодательства, по кот.орому цен.а являлась существ.енным усл.овием до.говора купли-продажи, по ныне де.йствующему ГК РФ цен.а является существ.енным усл.овием тол.ько для от.дельных вид.ов до.говора купли-продажи (продажа не.движимости, про.дажа товар.ов в рас.срочку). В остальных слу.чаях, если цен.а прямо не указана в до.говоре, она мож.ет бы.ть определен.а в со.ответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ.

Важным усл.овием до.говора купли-продажи является усл.овие о качестве, кот.орое хот.я и не является существ.енным, однако час.то оговаривается сто.ронами при за.ключении до.говора. В п. 1 ст. 469 ГК РФ в сам.ом об.щем вид.е за.фиксировано прав.ило о том, что про.давец об.язан пер.едать по.купателю товар., качество кот.орого со.ответствует до.говору купли-продажи.

# 

# Глава 1. Общая характеристика договора купли - продажи

# 1.1. Понятие и сущность договора купли-продажи

Не всякий, наверное, знает, в том числе и профессиональный юрист, что старый ГК РСФСР 1964 года не содержал в себе определения правовой конструкции договора. В ст. 158 ГК РСФСР приводилась лишь формулировка обязательства в качестве разновидности сделки.

В социалистических хозяйственных, планово-экономических отношениях договору уделялось определенное внимание, однако роль его в основном сводилась к регламентированию правоотношений на уровне государственных структур.

В новом ГК РФ, в ст. 420, мы, наконец, встречаем подробное определение этого важного для нас сегодня понятия. Сформулировано оно, несомненно, с учетом идей и принципов создаваемых у нас сейчас новых рыночных отношений собственности.

Часть вторая ГК посвящена исключительно обязательствам и договорам. Как точно и емко отметил известный правовед С.С. Алексеев, «это сугубо деловая, «рабочая» часть всего законодательного документа»[[23]](#footnote-23), и без его логически строгой кодификации царил бы хаос, невероятный разнобой в исходных документах.

В ГК РФ законодатель закрепил полное равенство всех участников договорных правоотношений, что означает юридическое равенство контрагентов при заключении и исполнении договора, судебной защите их прав и интересов. Стороны поэтому вправе применять диспозитивные нормы: заключать по своему усмотрению нетипичные договоры, не противоречащие общим началам и смыслу права, обычаям делового оборота.

И наконец, в части второй ГК все-таки более детально регламентируются те договорные отношения, которые особенно часто складываются на со.временном рын.ке. Законодатель по.шел по это.му пути в сил.у ряда при.чин.

Станислав Антонович Хохлов, бы.вший ис.полнительный директор Исследовательского цен.тра час.тного прав.а при Президенте РФ, об.ъяснял так.ую по.зицию за.конодателя след.ующими факт.орами.

Во-первых. Детализация прав.ил об осн.овных вид.ах до.говоров от.ражает об.ъективную по.требность в по.вышении роли за.кона в ре.гулировании эконом.ического об.орота.

Во-вторых. Такие по.дробные прав.ила не.обходимо устанавливать на уровне феде.рального за.кона для того, чтобы не до.пустить ре.гламентации от.ношений на об.щероссийском рын.ке ре.гиональными и вед.омственными акт.ами.

В-третьих. Регулирование типичных до.говорных связей способ.ствует ста.билизации прав.ил по.ведения уча.стников эконом.ической де.ятельности, ис.ключает про.извол, вед.ущий к раз.рушению сложившихся эконом.ических связей[[24]](#footnote-24).

Социальная цен.ность нов.ого до.говорного прав.а России за.ключается еще и в том, что оно устр.аняет многочисленные про.тиворечия в за.конодательстве, остав.шиеся от ста.рой адм.инистративно-командной сис.темы.

Следует сказать и о друг.их нов.еллах до.говорного прав.а России. Так, Кодекс теперь пре.доставляет пре.дпринимателям широкую сво.боду усмотрения: вы.бор партнера, усл.овий до.говора и жесткую от.ветственность за не.выполнение об.язательств. В слу.чае за.ключения пре.дпринимателем до.говора с час.тным лиц.ом Кодекс за.щищает граждан.ина как бол.ее слабую сто.рону (ст. 461 и ст. 835 ГК), в том числе за.щищает де.нежные вклады граждан.ина от не.добросовестного пре.дпринимателя.

Принципиальной особ.енностью в ГК (статья 11) является усиление за.щиты прав. кред.иторов.

Кодекс устр.анил ранее про.поведовавшуюся ориентацию на за.щиту до.лжника как слабой сто.роны в до.говоре. Слабой сто.роной в об.язательстве, по его сути, ре.ально является сегодня кред.итор, не по.лучивший при.читающегося ему по до.говору. В усл.овиях нынешних сис.тематических не.платежей, масс.ового не.исполнения до.говоров, бес.следного ухода с рын.ка многих до.лжников про.блема за.щиты им.енно кред.иторов при.обретает все бол.ьшее знач.ение. Меры и сред.ства за.щиты их прав. дифференцированы в Кодексе при.менительно к от.дельным вид.ам об.язательств. Кодекс дает осн.ову для введ.ения упрощенной суд.ебной про.цедуры взыскания де.нежной комп.енсации и оперативной за.щиты на.иболее час.то ущемляемых в со.временных усл.овиях прав. кред.итора на по.лучение при.читающихся ему де.нежных сред.ств[[25]](#footnote-25).

В Кодексе ре.ализованы и друг.ие идеи учен.ых-правоведов, кот.орые при раз.работке и при.нятии ГК явились пре.дметом острейших дис.куссий.

Так, в сил.у ст. 421 ГК сто.роны могут за.ключить до.говор как пре.дусмотренный, так и не пре.дусмотренный за.коном или иными прав.овыми акт.ами. По буквальному смыслу это.й ста.тьи смешанные и типичные до.говоры могут бы.ть пре.дусмотрены и ре.гламентированы, по.мимо ГК, друг.ими феде.ральными за.конами, а так.же указами Президента Российской Федерации и по.становлениями Правительства Российской Федерации. Следует, однако, учитывать, что, со.гласно ста.тье 3 и друг.им по.ложениям ГК, по.становления Правительства могут вторгаться в сфер.у граждан.ско-правового до.говорного ре.гулирования тол.ько в слу.чаях, строго определен.ных за.коном. При это.м в инт.ересах ста.билизации и упорядочения типичных до.говорных связей целесообразно, чтобы типизация осуществлялась в пер.вую очередь в кодифицированном за.коне. Часть вторая ГК ориентирует им.енно на так.ой по.дход, давая типизацию до.говоров, кот.орые опосредуют осн.овную масс.у эконом.ических связей[[26]](#footnote-26).

По убеждению С.С. Алексеева, сегодня «... им.енно в Российском Гражданском кодексе со.держится за.конодательно за.крепленная юрид.ическая, в чем-то даже «философская» осн.ова со.временной рын.очной эконом.ики, ее суть - эконом.ическая сво.бода, вы.раженная в прав.е, т.е. час.тное прав.о»[[27]](#footnote-27).

Далее в сво.их комментариях Гражданского кодекса РФ С.С. Алексеев на убедительных при.мерах до.казывает, что час.тное прав.о - осн.ова со.временного цивилизованного рын.ка. Новизну термина «частное прав.о», от.мечает он, не.льзя по.нимать при.митивно, как удел сугубо эгоистических инт.ересов меньшинства. Опираясь на ст. 1 ГК РФ, он по.казывает, что прак.тически в кажд.ом ее пункте «сидят» идеи час.тного прав.а. Произвол и зло.употребление этими прав.ами в сил.у ст. 10 ГК ис.ключены по.тому, что лиц.а, зло.употребляющие сво.ими прав.ами, не могут рас.считывать в так.ом слу.чае на их за.щиту. Все это по.дтверждает мысль о том, что в осн.ове до.говорного прав.а России сегодня лежат час.тноправовые на.чала.

И все же, гов.оря о ре.ализации нов.ого до.говорного прав.а в усл.овиях сегодняшнего эконом.ического по.ложения в России, не.льзя не от.метить на.личие в не.м про.тиворечий. Возьмем, к при.меру, цен.у и форм.у до.говора. Так во.т, оказывается, сто.роны не со.всем сво.бодны в их вы.боре. В юрид.ической литературе во.прос о цен.е во.змездного до.говора является спор.ным. Авторы учебника «Гражданское прав.о» от.носят цен.у к числу об.ычных усл.овий до.говора[[28]](#footnote-28), а друг.ие прав.оведы считают, что цен.а является существ.енным усл.овием всякого во.змездного до.говора[[29]](#footnote-29).

В об.основание это.го авто.ры ссылаются на п. 1 ст. 424 ГК: «В пре.дусмотренных за.коном слу.чаях при.меняются цен.ы, тариф.ы, ста.вки и т.д., устанавливаемые или ре.гулируемые уполномоченными на то госуд.арственными орган.ами». Пункт 3 ст. 424 ГК РФ тол.ько усиливает эти аргументы: «В слу.чаях, когда в во.змездном до.говоре цен.а не пре.дусмотрена и не мож.ет бы.ть определен.а из усл.овий до.говора, ис.полнение до.говора до.лжно бы.ть оплачено по цен.е, кот.орая при сравнимых об.стоятельствах об.ычно взимается за анал.огичные товар.ы, раб.оты и усл.уги».

На прак.тике, однако, мы вряд ли встр.етим во.змездный до.говор, в кот.ором от.сутствует указание о цен.е. И об.условлено это не тол.ько раз.вивающимися рын.очными от.ношениями, но и факт.ором не.прекращающейся инф.ляции. Поэтому от.сутствие цен.ы в до.говоре по.рождает масс.у не.выгодных по.следствий для все.х сто.рон до.говора.

Противоречива так.же ситуация и с форм.ами до.говоров. В связи с тем что до.говор является одним из вид.ов сделок, к его форм.е при.меняются об.щие прав.ила о форм.е сделок. Согласно п. 1 ст. 434 ГК до.говор мож.ет бы.ть за.ключен в любой форм.е, пре.дусмотренной для со.вершения сделок, если за.коном для до.говоров дан.ного вид.а не установлен.а определен.ная форм.а (ч. 2 п. 1 ст. 434 ГК).

В со.ответствии с де.йствующим за.конодательством до.говор в письменной форм.е мож.ет бы.ть за.ключен путем со.ставления одно.го до.кумента, по.дписанного сто.ронами, а так.же путем об.мена до.кументами по.средством по.чтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или ино.й связи, по.зволяющей до.стоверно установить, что до.кумент ис.ходит от сто.роны по до.говору (п. 2 ст. 434 ГК). Поскольку всякий до.говор является сделкой, то за.коном или иным прав.овым акт.ом и со.глашением сто.рон могут устанавливаться до.полнительные требования, кот.орым до.лжна со.ответствовать форм.а сделки (совершенная на бланке определен.ной форм.ы, скрепленная печатью и т.д.), и пре.дусматриваются по.следствия не.соблюдения этих требований (ст. 160 ГК). Если так.ие по.следствия не со.блюдены, то при.меняется пункт 1 ст. 162 ГК. В это.м слу.чае в связи со спор.ными прав.оотношениями сто.роны лишены прав.а в по.дтверждение сделки ссылаться на свидетельские по.казания, а в слу.чаях, прямо указанных в за.коне или со.глашении сто.рон, не.соблюдение про.стой письменной форм.ы сделки влечет ее не.действительность (п. 2 ст. 162 ГК).

Фискальные орган.ы при.дают знач.ение не во.леизъявлению сто.рон и их со.гласию, а факт.ическим усл.овиям до.говора: цен.е, срокам, сумме до.говора и т.п. Однако на прак.тике сам.и уча.стники до.говора за.частую со.ставляют его так., что его со.держание вы.зывает раз.ночтения в тол.ковании, по.рождая в сво.ю очередь спор.ы между контрагентами и орган.ами ФНС России.

В целях раз.решения спор.ов в ст. 431 ГК сформулированы прав.ила тол.кования до.говора: при.нимается во вним.ание буквальное знач.ение со.держащихся в не.м слов. и пре.дложений, вы.текающие из не.го смысл и взаимоотношения. При это.м до.пускается при.влечение к ис.следованию не тол.ько сам.ого до.говора, но и друг.их об.стоятельств: пер.еговоров, пер.еписки, прак.тики взаимоотношений, об.ычаев де.лового об.орота, по.следующего по.ведения сто.рон (п. 2 ст. 431). Однако де.ло в том, что на.логовая слу.жба тол.кует до.говор по факт.ическим и до.статочно на.полненным со.держанием раз.делам до.говора. Вот о чем не след.ует за.бывать.

Итак, от того, как четко, грамотно и уме.ло в прав.овом смысле со.ставлен и за.ключен тот или ино.й до.говор, за.висит эконом.ический, материальный и финансов.ый инт.ерес его контрагентов. Иначе гов.оря, до.говор - цивилизованный путь существ.ования и де.ятельности юрид.ических лиц. в не.прерывно раз.вивающихся рын.очных от.ношениях.

Отсюда очевидны знач.ение, роль и важн.ость со.временного до.говорного прав.а России во все.х жизненных, эконом.ических, им.ущественных и друг.их бес.численных граждан.ских прав.оотношениях.

Понятно, что без. знания об.щих по.ложений о до.говорах и уме.ния при.менять их на прак.тике ни один уча.стник граждан.ского об.орота не мож.ет чувствовать себя уверенно[[30]](#footnote-30). Однако концептуальное об.означение осн.овных идей до.говорных об.язательств не ис.черпывает все.й про.блематики до.говорных от.ношений. В это.й связи при.нятие нов.ой, третьей, час.ти ГК существ.енно об.легчает внутр.енний и вне.шнеэкономический граждан.ский об.орот. А с по.явлением Земельного, Жилищного, Налогового кодексов роль и знач.имость граждан.ского прав.а еще бол.ее во.зрастают.

Несмотря на по.зитивность идей Кодекса, не след.ует ожидать бы.строго утв.ерждения час.тноправовых от.ношений. Им пре.дстоит длительный и сложный путь. Не устр.анены еще узаконения, рас.считанные на адм.инистрирование. Не по.дготовлено об.щественное со.знание, не.т спец.иалистов в об.ласти час.тного прав.а, не со.здана его сис.тема. Реформаторские за.коны России по.следних лет, буд.учи при.няты на осн.ове комп.ромисса раз.личных по.литических партий и течений, про.тиворечивы, не от.личаются вы.сокой прав.овой культ.урой и за.конодательной тех.никой.

Гражданский кодекс России не ис.черпывает все.й сис.темы граждан.ского прав.а, и в не.е буд.ут еще включаться друг.ие за.коны и по.дзаконные норм.ативные акт.ы.

Рассматривая граждан.ское прав.о как сис.тему сво.бодных прав.оотношений форм.ально равных субъектов, след.ует от.давать себе от.чет, что это равенство мож.ет бы.ть ре.ализовано тол.ько с по.мощью определен.ной раз.работанной про.цессуальной форм.ы (процедуры). Именно она опосредствует связь материальной норм.ы с ре.альными от.ношениями, с субъективным прав.ом. Отсутствие про.цедуры все.гда давало про.стор и во.зможность при.нимать про.извольные ре.шения по «своему» усмотрению, прак.тически по.дменяя прав.овой про.цесс по.литическим.

В нов.ом до.говорном прав.е России им.еются не тол.ько час.тноправовые на.чала, но и на.метилась тенденция к ре.ализации при.нципов сво.боды, равенства и справедливости. А сво.бода, как из.вестно, «возможна лишь в прав.овой форм.е, по.скольку тол.ько прав.о способ.но про.вести и про.водит раз.граничительную линию между сво.бодой и про.изволом, оформляет и норм.ирует сво.боду как от.ношения не.зависимых друг. от друг.а субъектов прав.а в рамках об.щего прав.опорядка»[[31]](#footnote-31).

Поэтому пре.дставляется, что максим.ально по.лная ре.ализация про.грессивных прав.овых идей нов.ого ГК РФ во.зможна буд.ет при усл.овии, что и друг.ие кодексы «работают» в одно.м эконом.ическом, прав.овом и со.циальном про.странстве.

Каждый вид. до.говора им.еет сво.и и не.редко вес.ьма спец.ифические особ.енности. На сегодня ни один юрист, прак.тик или учен.ый-правовед, не мож.ет сказать, а сколько же все.го до.лжно бы.ть вид.ов и раз.новидностей до.говоров, и вряд ли когда-нибудь скажет. Эта множественность про.диктована сам.ой жизнью и буд.ет из.меняться. Договоры как со.ставная час.ть до.говорного прав.а еще до.лго буд.ут апробироваться прак.тикой, из.учаться, осмысливаться, до.полняться и вид.оизменяться. Задача ис.тинного пре.дпринимателя - знать особ.енности до.говорного прав.а России.

В на.стоящее врем.я термин «договор» употребляется в граждан.ском прав.е в раз.личных знач.ениях. Под до.говором по.нимают и юрид.ический факт., лежащий в осн.ове об.язательства, и сам.о до.говорное об.язатель­ство, и до.кумент, в кот.ором за.креплен факт установлен.ия об.язатель­ственного прав.оотношения. В на.стоящей курсовой ре.чь по.йдет о до.говоре как юрид.ическом факт.е, лежащем в осн.ове об.язательственного прав.о­отношения. В это.м смысле до.говор пре.дставляет со.бой со.глашение двух или не.скольких лиц. об установлен.ии, из.менении или пре.кращении граждан.ских прав. и об.язанностей (п. 1 ст. 420 ГК).

Договор—это на.иболее рас.пространенный вид. сделок. Только не.многочисленные одно.сторонние сделки не от.носятся к числу до.говоров. Основная же масс.а встр.ечающихся в граждан.ском прав.е сделок — до.говоры. В со.ответствии с этим до.говор по.дчиняется об.щим для все.х сделок прав.илам. К до.говорам при.меняются прав.ила о двух- и многосторонних сделках. К об.язательствам, во.зникающим из до.го­вора, при.меняются об.щие по.ложения об обязат.ельствах, если ино.е не пре.дусмотрено об.щими прав.илами о до.говорах и прав.илами об от.дель­ных вид.ах до.говоров (п. 2, 3 ст. 420 ГК).

Как и любая сделка, до.говор пре.дставляет со.бой во.левой акт.. Однако это.т во.левой акт. об.ладает при.сущими ему спец.ифическими особ.енностями. Он пре.дставляет со.бой не раз.розненные во.левые де.й­ствия двух или бол.ее лиц., а един.ое во.леизъявление, вы.ражающее их об.щую во.лю. Для того чтобы эта об.щая во.ля могла бы.ть сформирована и за.креплена в до.говоре, он до.лжен бы.ть сво.боден от какого-либо вне.шнего во.здействия. Поэтому ст. 421 ГК за.крепляет целый ряд прав.ил, об.еспечивающих сво.боду до.говора.

Во-первых, сво.бода до.говора пре.дполагает, что субъекты граждан.­ского прав.а сво.бодны в ре.шении во.проса, за.ключать или не за.ключать до.говор. Пункт 1 ст. 421 ГК устанавливает: «Граждане и юрид.ические лиц.а сво.бодны в за.ключении до.говора. Понуждение к за.ключению до.говора не до.пускается, за ис.ключением слу.чаев, когда об.язанность за.ключить до.говор пре.дусмотрена на.стоящим Кодексом, за.коном или до.бровольно при.нятым об.язательством». В на.стоящее врем.я слу.чаи, когда об.язанность за.ключить до.говор установлен.а за.коном, не так многочисленны. Как прав.ило, это им.еет место тогда, когда за.ключение так.ого род.а до.говоров со.ответствует инт.ересам как все.го об.щества в целом, так и лиц.а, об.язанного за.ключить так.ой до.говор. Например, в со.ответствии с п. 1 ст. 343 ГК за.логодатель или за.логодержатель в за.висимости от того, у кого из них на.ходится за.ложенное им.ущество, об.язан, если ино.е не пре.дусмотрено за.коном или до.говором, за.страхо­вать за счет за.логодателя за.ложенное им.ущество.

Во-вторых, сво.бода до.говора пре.дусматривает сво.боду вы.бора пар­тнера при за.ключении до.говора. Так, в при.веденном при.мере, когда за.логодатель или за.логодержатель в. сил.у за.кона об.язан за.ключить до.говор стра.хования за.ложенного им.ущества, за ним со.храняется сво.бода вы.бора стра.ховщика, с кот.орым буд.ет за.ключен до.говор стра.­хования.

В-третьих, сво.бода до.говора пре.дполагает сво.боду уча.стников граж­данского об.орота в вы.боре вид.а до.говора. В со.ответствии с п. 2, 3 ст. 421 ГК сто.роны могут за.ключить до.говор, как пре.дусмотренный, так и не пре.дусмотренный за.коном или иными прав.овыми акт.ами. Сторо­ны могут за.ключить до.говор, в кот.ором со.держатся элемент.ы раз.лич­ных до.говоров, пре.дусмотренных за.коном или иными прав.овыми акт.ами (смешанный до.говор). К от.ношениям сто.рон по смешанному до.говору при.меняются в со.ответствующих час.тях прав.ила о до.говорах, элемент.ы кот.орых со.держатся в смешанном до.говоре, если ино.е не вы.текает из со.глашения сто.рон или существ.а смешанного до.говора. Так, суд при.менил прав.ила о до.говорах хранения и прав.ила о до.говорах им.ущественного на.йма к до.говору, по кот.орому один граждан.ин остав.ил друг.ому на хранение пианино, раз.решив им. по.льзоваться в качестве плат.ы за хранение.

В-четвертых, сво.бода до.говора пре.дполагает сво.боду усмотрения сто.рон при определен.ии усл.овий до.говора. В со.ответствии с п. 4 ст. 421 ГК усл.овия до.говора определяются по усмотрению сто.рон, кроме слу.чаев, когда со.держание со.ответствующего усл.овия пре.дписано за.­коном или иными прав.овыми акт.ами. В слу.чаях, когда усл.овие до.говора пре.дусмотрено норм.ой, кот.орая при.меняется по.стольку, по.скольку со.глашением сто.рон не установлен.о ино.е (диспозитивная норм.а), сто.роны могут сво.им со.глашением ис.ключить ее при.менение либ.о установить усл.овие, от.личное от пре.дусмотренного в не.й. При от.сут­ствии так.ого со.глашения усл.овие до.говора определяется дис.позитивной норм.ой. Так, п. 2 ст. 616 ГК устанавливает, что арендатор об.язан про.изводить за сво.й счет текущий ре.монт, если ино.е не установлен.о за.коном или до.говором. Если для от.дельных вид.ов аренды за.коном не установлен.о ино.е, то сто.роны при за.ключении до.говора аренды могут при.йти к со.глашению о том, что текущий ре.монт буд.ет про.изводить за сво.й счет арендодатель, а не арендатор, как это пре.дусмотрено п. 2 ст. 616 ГК

При все.й сво.боде до.говора по.следний до.лжен со.ответствовать об.язательным для сто.рон прав.илам, установлен.ным за.коном и иными прав.овыми акт.ами (императивным норм.ам), де.йствующим в момент его за.ключения. Существование им.перативных норм. об.условлено не.­обходимостью за.щиты публичных инт.ересов или инт.ересов слабой сто.роны до.говора. Так, в целях за.щиты инт.ересов по.требителей п. 2 ст. 426 ГК устанавливает, что цен.а товар.ов, раб.от и усл.уг, а так.же иные усл.овия публичного до.говора устанавливаются одинаковыми для все.х по.требителей. Если по.сле за.ключения до.говора при.нят за.кон, устанавливающий об.язательные для сто.рон прав.ила, иные, чем те, кот.орые де.йствовали при за.ключении до.говора, усл.овия за.ключенного до.говора со.храняют сил.у, кроме слу.чаев, когда в за.коне установлен.о, что его де.йствие рас.пространяется на от.ношения, во.зникшие из ранее за.ключенных до.говоров (п. 2 ст. 422 ГК).

Иными слов.ами, к до.говорам при.меняется так.ое об.щее прав.ило, как «закон об.ратной сил.ы не им.еет», что, не.сомненно, при.дает устой­чивость граждан.скому об.ороту. Участники до.говора могут бы.ть уверены в том, что по.следующие из.менения в за.конодательстве не могут из.ме­нить усл.овий за.ключенных им.и до.говоров. Вместе с тем по.требности дальнейшего раз.вития граждан.ского об.орота могут на.толкнуться на так.ие пре.пятствия, кот.орые за.ложены в усл.овиях за.ключенных до.го­воров. В целях пре.одоления этих пре.пятствий в п. 2 ст. 422 ГК пре.дусмотрена во.зможность из.менения усл.овий уже за.ключенных до.­говоров путем введ.ения об.язательных для уча.стников до.говора прав.ил, де.йствующих с об.ратной сил.ой. При это.м след.ует об.ратить вним.ание на то, что вновь введ.енные прав.ила тол.ько в том слу.чае об.язательны для уча.стников ранее за.ключенных до.говоров, если об.ратная сил.а им. при.дана за.коном. Иные прав.овые акт.ы не могут де.йствовать с об.ратной сил.ой в от.ношении за.ключенных до.говоров.

Товарно-денежный характер. от.ношений эконо­мического об.орота пре.дполагает, что ре.ализация товар.а до.лжна осу­ществляться с учет.ом об.щественно не.обходимых за.трат на его про.изводство. Такие за.траты, в сво.ю очередь, определяются с учет.ом существ.ующего на дан.ный момент в об.ществе со.отношения между спросом и пре.дложением. Правильный учет спроса и пре.дложения и вы.явление на их осн.ове об.щественно не.обходимых за.трат на про.из­водство товар.а могут бы.ть осуществлен.ы тол.ько в ре.зультате до.стиг­нутого со.глашения между товар.опроизводителем и по.требителем. Формой так.ого со.глашения и вы.ступает до.говор как вы.ражение об.щей во.ли товар.опроизводителя и по.требителя.

Договор купли-продажи - сам.ый рас.пространенный вид. до.говоров. Он пре.дставляет со.бой юрид.ическую форм.у, пре.дназначенную для об.служивания сфер.ы товар.ного об.ращения как внутр.и стра.ны, так и во вне.шнеторговом об.ороте.

«Правовые норм.ы, ре.гулирующие куплю-продажу во вне.шнеторговом об.ороте, унифицированы в ряде между.народно-правовых до.кументов, важн.ейшими из кот.орых являются Конвенция ООН о до.говорах между.народной купли-продажи товар.ов и Международные прав.ила по тол.кованию торг.овых терминов «Инкотермс»[[32]](#footnote-32)1. Целью указанных до.кументов является вы.работка един.ых прав.ил, при.меняемых к вне.шнеторговым до.говорам купли-продажи. Вместе с тем Конвенция не при.меняется к про.даже: товар.ов, кот.орые при.обретаются для личного, семей.ного или до.машнего ис.пользования, с аукциона, в по.рядке ис.полнительного про.изводства либ.о иным об.разом в сил.у за.кона, фондовых бумаг, акций, об.еспечительных бумаг, об.оротных до.кументов и де.нег, суд.ов во.дного и во.здушного транс.порта, электроэнергии»[[33]](#footnote-33)1.

Договор купли-продажи является осн.ованием во.зникновения об.язательственного (относительного) прав.оотношения между про.давцом и по.купателем; вместе с тем по.купатель при.обретает прав.о со.бственности на купленное им.ущество, т.е. вещ.ное абсолютное прав.о.

Договор купли-продажи является одно.й из юрид.ических форм., опосредующих пер.емещение материальных цен.ностей от одно.го лиц.а к друг.ому.

Он является во.змездным до.говором. Приобретая вещ.ь в со.бственность, по.купатель уплачивает про.давцу об.условленную цен.у щи, или, иными слов.ами, про.давец по.лучает встр.ечное им.ущественное пре.доставление.

Двусторонний характер. об.мена товар.ов определяет конструкцию до.говора купли-продажи как двусторонне об.язывающего - прав.а и об.язанности во.зникают у об.еих сто.рон: про.давец об.язан пер.едать по.купателю определен.ную вещ.ь, но вправе требовать за это уплаты установлен.ной цен.ы, тогда как по.купатель, в сво.ю очередь, об.язан уплатить цен.у, но вправе требовать пер.едачи ему про.данной вещ.и.

Договор купли-продажи - консенсуальный. Под консенсуальностъю по.нимается во.зникновение прав. и об.язанностей сто.рон уже в момент до.стижения им.и со.глашения по все.м существ.енным усл.овиям до.говора.

Сторонами до.говора купли-продажи - про.давцом и по.купателем - могут бы.ть любые уча.стники граждан.ского об.орота (физические и юрид.ические лиц.а, госуд.арство в целом, госуд.арственные и муниципальные об.разования).

К сто.ронам до.говора от.носятся об.щие требования граждан.ского за.конодательства о прав.оспособности и де.еспособности. Из это.го след.ует, что сто.роной в до.говоре мож.ет бы.ть граждан.ин, до.стигший со.вершеннолетия, т.е. 18 лет, и не при.знанный не.дееспособным в установлен.ном за.коном по.рядке. Вместе с тем за.кон раз.решает со.вершение до.говоров купли-продажи и лиц.ам, об.ладающим час.тичной де.еспособностью. Так, де.ти в во.зрасте до 14 лет вправе сам.остоятельно со.вершать мелкие бы.товые сделки и не.которые друг.ие вид.ы сделок, раз.решенных за.коном (п. 2 ст. 28 ГК РФ), а не.совершеннолетние в во.зрасте от 14 до 18 лет вправе так.же сам.остоятельно рас.поряжаться сво.им за.работком, стипендией и иными до.ходами и, след.овательно, могут со.вершать бол.ее круп.ные до.говоры купли-продажи. Право со.вершать мелкие бы.товые сделки им.еют лиц.а, огр.аниченные в де.еспособности вследствие зло.употребления спиртными на.питками или на.ркотическими вещ.ествами. Возможность за.ключения от.дельных раз.новидностей до.говора купли-продажи физическими лиц.ами за.висит так.же от того, за.регистрировано ли дан.ное физическое лиц.о в качестве инд.ивидуального пре.дпринимателя (например, в до.говоре по.ставки физическое лиц.о мож.ет уча.ствовать тол.ько в том слу.чае, если оно за.регистрировано в указанном качестве).

Юридические лиц.а вправе, по об.щему прав.илу, со.вершать любые сделки купли-продажи, если это прямо не за.прещено их уставными до.кументами (например, в уставных до.кументах за.фиксировано, что юрид.ическое лиц.о не мож.ет по.купать товар.ы на бирже).

Юридические лиц.а - со.бственники при.надлежащего им. имуществ.а могут сво.бодно за.ключать до.говоры купли-продажи, как в качестве про.давца, так и по.купателя. Что касается юрид.ических лиц., вла.деющих сво.им им.уществом на осн.ове друг.их вещ.ных прав. (хозяйственного вед.ения, оперативного управления), то их во.зможности про.давать это им.ущество огр.аничены.

Что касается учрежден.ий, то они не вправе от.чуждать или иным способ.ом рас.поряжаться за.крепленным за ними им.уществом и им.уществом, при.обретенным за счет сред.ств, вы.деленных им. по смете. Однако им.уществом, при.обретенным учрежден.ием за счет раз.решенной де.ятельности, учрежден.ие мож.ет рас.поряжаться сам.остоятельно, в том числе и про.давать его (ст. 2981 ГК РФ).

В от.ношении госуд.арства в целом (Российской Федерации), госуд.арственных и муниципальных об.разований след.ует от.метить, что их уча.стие в до.говорах купли-продажи так.же огр.аничено. В час.тности, указанные субъекты граждан.ских прав. не могут уча.ствовать в так.их раз.новидностях до.говора, как розничная купля-продажа, по.ставка, контрактация, энергоснабжение.

Особым об.разом ре.гламентируется со.вершение сделок купли-продажи в от.ношении им.ущества, на.ходящегося в об.щей со.бственности. Если ре.чь идет об общей до.левой со.бственности, то при про.даже до.ли де.йствует прав.ило пре.имущественной по.купки. Это прав.ило со.стоит в том, что уча.стники об.щей до.левой со.бственности при про.даже до.ли им.еют пре.имущественное прав.о ее по.купки по цен.е, за кот.орую она про.дается, и на про.чих равных усл.овиях.

Продавец об.язан пер.едать про.данную вещ.ь (товар) в со.бственность по.купателю и вправе требовать от не.го при.нятия товар.а и уплаты цен.ы. Покупатель об.язан при.нять товар и уплатить цен.у и вправе требовать от про.давца пер.едачи при.обретенного товар.а. Поскольку дан.ный до.говор является двусторонне об.язывающим, прав.ам кажд.ой из сто.рон со.ответствуют об.язанности друг.ой сто.роны

Основная об.язанность по.купателя - при.нятие товар.а включает ряд де.йствий факт.ического и юрид.ического характер.а. Так, если ре.чь идет о товар.е, огр.аниченном в об.ороте, по.купатель до.лжен по.лучить не.обходимую лиц.ензию на вла.дение им.. Фактические де.йствия по при.нятию товар.а сво.дятся к вы.грузке его с транс.портного сред.ства, про.верке со.хранности, при.емке со.провождающих товар до.кументов, по.мещению его на склад и т.д.

О не.надлежащем ис.полнении до.говора по.купатель об.язан из.вестить про.давца (ст. 483 ГК РФ). В час.тности, он до.лжен инф.ормировать про.давца о на.рушении усл.овий до.говора о количестве, об ассортименте, о качестве, комп.лектности, таре и (или) упаковке товар.а в срок, пре.дусмотренный за.коном, иными прав.овыми акт.ами или до.говором, а если так.ой срок не установлен., - в раз.умный срок по.сле того, как на.рушение со.ответствующего усл.овия до.говора до.лжно бы.ло бы.ть об.наружено ис.ходя из характер.а и на.значения товар.а.

Последствием не.исполнения это.й об.язанности является то, что прав.а по.купателя, вы.текающие из на.рушения про.давцом усл.овий до.говора купли-продажи, существ.енно огр.аничиваются. В час.тности, требования о пер.едаче не.достающего количества товар.а, за.мене товар.а, об устр.анении его не.достатков, о до.укомплектовании, за.мене не.комплектного товар.а, об упаковке (затаривании) или за.мене не.надлежащей упаковки (тары) могут бы.ть осуществлен.ы по.купателем в по.лном об.ъеме лишь при усл.овии из.вещения про.давца о со.ответствующих на.рушениях им. до.говора. В про.тивном слу.чае про.давец мож.ет по.лностью или час.тично от.казаться от удовлетворения требований по.купателя, до.казав, что от.сутствие у не.го сведений о на.рушении до.говора по.влекло не.возможность устр.анить эти на.рушения либ.о связано с чрезмерными до.полнительными рас.ходами.

Если третье лиц.о пре.дъявило к по.купателю ис.к об из.ъятии купленного товар.а, по.купатель об.язан при.влечь к уча.стию в де.ле про.давца, кот.орый, в сво.ю очередь, об.язан в нём уча.ствовать.

Продавец, по об.щему прав.илу, об.язан пер.едать по.купателю товар., сво.бодный от каких-либо об.ременении, т.е. прав. третьих лиц. на про.даваемую вещ.ь (например, прав. на.нимателя, вы.текающих из на.личия до.говора на.йма с со.бственником про.даваемого жил.ого до.ма, по.скольку при пер.еходе прав.а со.бственности на это.т до.м к друг.ому лиц.у до.говор на.йма со.храняет сил.у и для нов.ого со.бственника). Это прав.ило не де.йствует в тех слу.чаях, когда по.купатель со.гласился при.нять товар., об.ремененный прав.ами третьих лиц..

Договором купли-продажи мож.ет бы.ть пре.дусмотрена об.язанность про.давца или по.купателя стра.ховать товар (ст. 490 ГК РФ). В слу.чае, когда сто.рона, об.язанная по до.говору стра.ховать товар., не осуществляет стра.хование в со.ответствии с усл.овиями до.говора, друг.ая сто.рона вправе за.страховать товар и по.требовать от об.язанной сто.роны во.змещения рас.ходов на стра.хование либ.о от.казаться от ис.полнения до.говора.

# 1.2. Предмет, форм.а и со.держание до.говора купли-продажи

Предметом до.говора купли-продажи являются, в пер.вую очередь, вещ.и (товары), т.е. пре.дметы материального мира (как со.зданные чело.веком, так и при.родой), удовлетворяющие определен.ные чело.веческие по.требности.

Для того чтобы вещ.ь при.знавалась товар.ом и могла бы.ть пре.дметом до.говора купли-продажи, не.обходимо на.деление ее качеством об.оротоспособности. Другими слов.ами, не.обходимо, чтобы вещ.ь могла сво.бодно пер.еходить от одно.го лиц.а к друг.ому. Таким об.разом, вещ.и, огр.аниченные в об.ороте, могут ста.ть пре.дметом до.говора купли-продажи тол.ько при на.личии у про.давца спец.иального раз.решения на их по.купку (яды, на.ркотические вещ.ества), а вещ.и, из.ъятые из об.орота, во.обще не могут про.даваться и по.купаться.

Предметом до.говора купли-продажи мож.ет бы.ть как товар., им.еющийся у про.давца в момент за.ключения до.говора, так и товар., кот.орый буд.ет со.здан или при.обретен про.давцом в буд.ущем, если ино.е не установлен.о за.коном или не вы.текает из характер.а товар.а (п. 2 ст. 455 ГК РФ).

Его пре.дметом, хот.я и с определен.ными огр.аничениями, могут бы.ть так.ие спец.ифические раз.новидности вещ.ей, как цен.ные бумаги и валютные цен.ности. Ограничения за.ключаются в том, что по.ложения, пре.дусмотренные ГК РФ, при.меняются к ним по.стольку, по.скольку друг.ими за.конами не установлен.ы спец.иальные прав.ила их купли-продажи.

Условие о пре.дмете до.говора считается вы.полненным, если со.держание до.говора по.зволяет определить на.именование и количество товар.ов.

Понятием пре.дмета до.говора купли-продажи охватываются и при.надлежности про.даваемой вещ.и, а так.же от.носящиеся к не.й до.кументы.

Количество товар.а, по.длежащего пер.едаче по.купателю, пре.дусматривается до.говором купли-продажи в со.ответствующих един.ицах из.мерения или в де.нежном вы.ражении. Условие о количестве товар.а мож.ет бы.ть со.гласовано путем установлен.ия в до.говоре по.рядка его определен.ия.

Количество мож.ет пре.дусматриваться в мер.ах вес.а (тонны, килограммы и т.д.), площади (квадратных мет.рах), штуках и т.д. Иногда в до.говоре указы.вается тол.ько об.щая сумма купленных товар.ов, и в это.м слу.чае количество определяется путем де.ления об.щей суммы на сто.имость одно.й един.ицы товар.а.

Товар до.лжен бы.ть пер.едан в определен.ном ассортименте, т.е. со.отношении по вид.ам, модел.ям, раз.мерам, цветам и иным при.знакам. Ассортимент со.гласовывается сто.ронами в до.говоре.

Если в до.говоре купли-продажи ассортимент не определен. и не установлен. по.рядок его определен.ия, но из существ.а об.язательства вы.текает, что товар.ы до.лжны бы.ть пер.еданы в ассортименте, про.давец вправе пер.едать по.купателю товар.ы, в ассортименте ис.ходя из по.требностей по.купателя, кот.орые бы.ли из.вестны про.давцу на момент за.ключения до.говора, или от.казаться от ис.полнения до.говора (п.2ст.467 ГК РФ).

В до.говоре купли-продажи мож.ет бы.ть оговорено усл.овие о комп.лектности про.даваемого товар.а, по.д кот.орой по.нимается со.вокупность от.дельных со.ставляющих товар час.тей, об.разующих един.ое целое и ис.пользуемых по об.щему на.значению.

Впервые нов.ым ГК РФ введ.ено прав.ило, со.гласно кот.орому про.давец об.язан пер.едать по.купателю товар в таре и (или) упаковке, не.зависимо от того, оговорено ли со.ответствующее по.ложение в до.говоре. Исключение со.ставляют лишь товар.ы, кот.орые по «своему характер.у не требуют за.таривания и (или) упаковки (п. 1 ст. 481 ГК РФ).

Повышенные требования пре.дъявляются к про.давцу, осуществляющему пре.дпринимательскую де.ятельность. Если в установлен.ном за.коном по.рядке пре.дусмотрены об.язательные требования к таре и (или) упаковке, то он об.язан пер.едать по.купателю товар в таре и (или) упаковке, со.ответствующих этим об.язательным требованиям (п. 3 ст. 481 ГК РФ).

Договор купли-продажи мож.ет за.ключаться в устной, про.стой письменной, нотариальной форм.е, а так.же путем со.вершения конклюдентных де.йствий. В слу.чаях, пре.дусмотренных за.конодательством, не.обходима госуд.арственная ре.гистрация до.говоров купли-продажи. Выбор той или ино.й форм.ы определяется пре.дметом до.говора, со.ставом его уча.стников и цен.ой.

В от.личие от ранее де.йствовавшего за.конодательства, по кот.орому цен.а являлась существ.енным усл.овием до.говора купли-продажи, по ныне де.йствующему ГК РФ цен.а является существ.енным усл.овием тол.ько для от.дельных вид.ов до.говора купли-продажи (продажа не.движимости, про.дажа товар.ов в рас.срочку). В остальных слу.чаях, если цен.а прямо не указана в до.говоре, она мож.ет бы.ть определен.а в со.ответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ.

Важным усл.овием до.говора купли-продажи является усл.овие о качестве, кот.орое хот.я и не является существ.енным, однако час.то оговаривается сто.ронами при за.ключении до.говора. В п. 1 ст. 469 ГК РФ в сам.ом об.щем вид.е за.фиксировано прав.ило о том, что про.давец об.язан пер.едать по.купателю товар., качество кот.орого со.ответствует до.говору купли-продажи.

# Глава 1. Общая характеристика договора купли - продажи

# 1.1. Понятие и сущность договора купли-продажи

Не всякий, наверное, знает, в том числе и профессиональный юрист, что старый ГК РСФСР 1964 года не содержал в себе определения правовой конструкции договора. В ст. 158 ГК РСФСР приводилась лишь формулировка обязательства в качестве разновидности сделки.

В социалистических хозяйственных, планово-экономических отношениях договору уделялось определенное внимание, однако роль его в основном сводилась к регламентированию правоотношений на уровне государственных структур.

В новом ГК РФ, в ст. 420, мы, наконец, встречаем подробное определение этого важного для нас сегодня понятия. Сформулировано оно, несомненно, с учетом идей и принципов создаваемых у нас сейчас новых рыночных отношений собственности.

Часть вторая ГК посвящена исключительно обязательствам и договорам. Как точно и емко отметил известный правовед С.С. Алексеев, «это сугубо деловая, «рабочая» часть всего законодательного документа»[[34]](#footnote-34), и без его логически строгой кодификации царил бы хаос, невероятный разнобой в исходных документах.

В ГК РФ законодатель закрепил полное равенство всех участников договорных правоотношений, что означает юридическое равенство контрагентов при заключении и исполнении договора, судебной защите их прав и интересов. Стороны поэтому вправе применять диспозитивные нормы: заключать по своему усмотрению нетипичные договоры, не противоречащие общим началам и смыслу права, обычаям делового оборота.

И наконец, в части второй ГК все-таки более детально регламентируются те договорные отношения, которые особенно часто складываются на со.временном рын.ке. Законодатель по.шел по это.му пути в сил.у ряда при.чин.

Станислав Антонович Хохлов, бы.вший ис.полнительный директор Исследовательского цен.тра час.тного прав.а при Президенте РФ, об.ъяснял так.ую по.зицию за.конодателя след.ующими факт.орами.

Во-первых. Детализация прав.ил об осн.овных вид.ах до.говоров от.ражает об.ъективную по.требность в по.вышении роли за.кона в ре.гулировании эконом.ического об.орота.

Во-вторых. Такие по.дробные прав.ила не.обходимо устанавливать на уровне феде.рального за.кона для того, чтобы не до.пустить ре.гламентации от.ношений на об.щероссийском рын.ке ре.гиональными и вед.омственными акт.ами.

В-третьих. Регулирование типичных до.говорных связей способ.ствует ста.билизации прав.ил по.ведения уча.стников эконом.ической де.ятельности, ис.ключает про.извол, вед.ущий к раз.рушению сложившихся эконом.ических связей[[35]](#footnote-35).

Социальная цен.ность нов.ого до.говорного прав.а России за.ключается еще и в том, что оно устр.аняет многочисленные про.тиворечия в за.конодательстве, остав.шиеся от ста.рой адм.инистративно-командной сис.темы.

Следует сказать и о друг.их нов.еллах до.говорного прав.а России. Так, Кодекс теперь пре.доставляет пре.дпринимателям широкую сво.боду усмотрения: вы.бор партнера, усл.овий до.говора и жесткую от.ветственность за не.выполнение об.язательств. В слу.чае за.ключения пре.дпринимателем до.говора с час.тным лиц.ом Кодекс за.щищает граждан.ина как бол.ее слабую сто.рону (ст. 461 и ст. 835 ГК), в том числе за.щищает де.нежные вклады граждан.ина от не.добросовестного пре.дпринимателя.

Принципиальной особ.енностью в ГК (статья 11) является усиление за.щиты прав. кред.иторов.

Кодекс устр.анил ранее про.поведовавшуюся ориентацию на за.щиту до.лжника как слабой сто.роны в до.говоре. Слабой сто.роной в об.язательстве, по его сути, ре.ально является сегодня кред.итор, не по.лучивший при.читающегося ему по до.говору. В усл.овиях нынешних сис.тематических не.платежей, масс.ового не.исполнения до.говоров, бес.следного ухода с рын.ка многих до.лжников про.блема за.щиты им.енно кред.иторов при.обретает все бол.ьшее знач.ение. Меры и сред.ства за.щиты их прав. дифференцированы в Кодексе при.менительно к от.дельным вид.ам об.язательств. Кодекс дает осн.ову для введ.ения упрощенной суд.ебной про.цедуры взыскания де.нежной комп.енсации и оперативной за.щиты на.иболее час.то ущемляемых в со.временных усл.овиях прав. кред.итора на по.лучение при.читающихся ему де.нежных сред.ств[[36]](#footnote-36).

В Кодексе ре.ализованы и друг.ие идеи учен.ых-правоведов, кот.орые при раз.работке и при.нятии ГК явились пре.дметом острейших дис.куссий.

Так, в сил.у ст. 421 ГК сто.роны могут за.ключить до.говор как пре.дусмотренный, так и не пре.дусмотренный за.коном или иными прав.овыми акт.ами. По буквальному смыслу это.й ста.тьи смешанные и типичные до.говоры могут бы.ть пре.дусмотрены и ре.гламентированы, по.мимо ГК, друг.ими феде.ральными за.конами, а так.же указами Президента Российской Федерации и по.становлениями Правительства Российской Федерации. Следует, однако, учитывать, что, со.гласно ста.тье 3 и друг.им по.ложениям ГК, по.становления Правительства могут вторгаться в сфер.у граждан.ско-правового до.говорного ре.гулирования тол.ько в слу.чаях, строго определен.ных за.коном. При это.м в инт.ересах ста.билизации и упорядочения типичных до.говорных связей целесообразно, чтобы типизация осуществлялась в пер.вую очередь в кодифицированном за.коне. Часть вторая ГК ориентирует им.енно на так.ой по.дход, давая типизацию до.говоров, кот.орые опосредуют осн.овную масс.у эконом.ических связей[[37]](#footnote-37).

По убеждению С.С. Алексеева, сегодня «... им.енно в Российском Гражданском кодексе со.держится за.конодательно за.крепленная юрид.ическая, в чем-то даже «философская» осн.ова со.временной рын.очной эконом.ики, ее суть - эконом.ическая сво.бода, вы.раженная в прав.е, т.е. час.тное прав.о»[[38]](#footnote-38).

Далее в сво.их комментариях Гражданского кодекса РФ С.С. Алексеев на убедительных при.мерах до.казывает, что час.тное прав.о - осн.ова со.временного цивилизованного рын.ка. Новизну термина «частное прав.о», от.мечает он, не.льзя по.нимать при.митивно, как удел сугубо эгоистических инт.ересов меньшинства. Опираясь на ст. 1 ГК РФ, он по.казывает, что прак.тически в кажд.ом ее пункте «сидят» идеи час.тного прав.а. Произвол и зло.употребление этими прав.ами в сил.у ст. 10 ГК ис.ключены по.тому, что лиц.а, зло.употребляющие сво.ими прав.ами, не могут рас.считывать в так.ом слу.чае на их за.щиту. Все это по.дтверждает мысль о том, что в осн.ове до.говорного прав.а России сегодня лежат час.тноправовые на.чала.

И все же, гов.оря о ре.ализации нов.ого до.говорного прав.а в усл.овиях сегодняшнего эконом.ического по.ложения в России, не.льзя не от.метить на.личие в не.м про.тиворечий. Возьмем, к при.меру, цен.у и форм.у до.говора. Так во.т, оказывается, сто.роны не со.всем сво.бодны в их вы.боре. В юрид.ической литературе во.прос о цен.е во.змездного до.говора является спор.ным. Авторы учебника «Гражданское прав.о» от.носят цен.у к числу об.ычных усл.овий до.говора[[39]](#footnote-39), а друг.ие прав.оведы считают, что цен.а является существ.енным усл.овием всякого во.змездного до.говора[[40]](#footnote-40).

В об.основание это.го авто.ры ссылаются на п. 1 ст. 424 ГК: «В пре.дусмотренных за.коном слу.чаях при.меняются цен.ы, тариф.ы, ста.вки и т.д., устанавливаемые или ре.гулируемые уполномоченными на то госуд.арственными орган.ами». Пункт 3 ст. 424 ГК РФ тол.ько усиливает эти аргументы: «В слу.чаях, когда в во.змездном до.говоре цен.а не пре.дусмотрена и не мож.ет бы.ть определен.а из усл.овий до.говора, ис.полнение до.говора до.лжно бы.ть оплачено по цен.е, кот.орая при сравнимых об.стоятельствах об.ычно взимается за анал.огичные товар.ы, раб.оты и усл.уги».

На прак.тике, однако, мы вряд ли встр.етим во.змездный до.говор, в кот.ором от.сутствует указание о цен.е. И об.условлено это не тол.ько раз.вивающимися рын.очными от.ношениями, но и факт.ором не.прекращающейся инф.ляции. Поэтому от.сутствие цен.ы в до.говоре по.рождает масс.у не.выгодных по.следствий для все.х сто.рон до.говора.

Противоречива так.же ситуация и с форм.ами до.говоров. В связи с тем что до.говор является одним из вид.ов сделок, к его форм.е при.меняются об.щие прав.ила о форм.е сделок. Согласно п. 1 ст. 434 ГК до.говор мож.ет бы.ть за.ключен в любой форм.е, пре.дусмотренной для со.вершения сделок, если за.коном для до.говоров дан.ного вид.а не установлен.а определен.ная форм.а (ч. 2 п. 1 ст. 434 ГК).

В со.ответствии с де.йствующим за.конодательством до.говор в письменной форм.е мож.ет бы.ть за.ключен путем со.ставления одно.го до.кумента, по.дписанного сто.ронами, а так.же путем об.мена до.кументами по.средством по.чтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или ино.й связи, по.зволяющей до.стоверно установить, что до.кумент ис.ходит от сто.роны по до.говору (п. 2 ст. 434 ГК). Поскольку всякий до.говор является сделкой, то за.коном или иным прав.овым акт.ом и со.глашением сто.рон могут устанавливаться до.полнительные требования, кот.орым до.лжна со.ответствовать форм.а сделки (совершенная на бланке определен.ной форм.ы, скрепленная печатью и т.д.), и пре.дусматриваются по.следствия не.соблюдения этих требований (ст. 160 ГК). Если так.ие по.следствия не со.блюдены, то при.меняется пункт 1 ст. 162 ГК. В это.м слу.чае в связи со спор.ными прав.оотношениями сто.роны лишены прав.а в по.дтверждение сделки ссылаться на свидетельские по.казания, а в слу.чаях, прямо указанных в за.коне или со.глашении сто.рон, не.соблюдение про.стой письменной форм.ы сделки влечет ее не.действительность (п. 2 ст. 162 ГК).

Фискальные орган.ы при.дают знач.ение не во.леизъявлению сто.рон и их со.гласию, а факт.ическим усл.овиям до.говора: цен.е, срокам, сумме до.говора и т.п. Однако на прак.тике сам.и уча.стники до.говора за.частую со.ставляют его так., что его со.держание вы.зывает раз.ночтения в тол.ковании, по.рождая в сво.ю очередь спор.ы между контрагентами и орган.ами ФНС России.

В целях раз.решения спор.ов в ст. 431 ГК сформулированы прав.ила тол.кования до.говора: при.нимается во вним.ание буквальное знач.ение со.держащихся в не.м слов. и пре.дложений, вы.текающие из не.го смысл и взаимоотношения. При это.м до.пускается при.влечение к ис.следованию не тол.ько сам.ого до.говора, но и друг.их об.стоятельств: пер.еговоров, пер.еписки, прак.тики взаимоотношений, об.ычаев де.лового об.орота, по.следующего по.ведения сто.рон (п. 2 ст. 431). Однако де.ло в том, что на.логовая слу.жба тол.кует до.говор по факт.ическим и до.статочно на.полненным со.держанием раз.делам до.говора. Вот о чем не след.ует за.бывать.

Итак, от того, как четко, грамотно и уме.ло в прав.овом смысле со.ставлен и за.ключен тот или ино.й до.говор, за.висит эконом.ический, материальный и финансов.ый инт.ерес его контрагентов. Иначе гов.оря, до.говор - цивилизованный путь существ.ования и де.ятельности юрид.ических лиц. в не.прерывно раз.вивающихся рын.очных от.ношениях.

Отсюда очевидны знач.ение, роль и важн.ость со.временного до.говорного прав.а России во все.х жизненных, эконом.ических, им.ущественных и друг.их бес.численных граждан.ских прав.оотношениях.

Понятно, что без. знания об.щих по.ложений о до.говорах и уме.ния при.менять их на прак.тике ни один уча.стник граждан.ского об.орота не мож.ет чувствовать себя уверенно[[41]](#footnote-41). Однако концептуальное об.означение осн.овных идей до.говорных об.язательств не ис.черпывает все.й про.блематики до.говорных от.ношений. В это.й связи при.нятие нов.ой, третьей, час.ти ГК существ.енно об.легчает внутр.енний и вне.шнеэкономический граждан.ский об.орот. А с по.явлением Земельного, Жилищного, Налогового кодексов роль и знач.имость граждан.ского прав.а еще бол.ее во.зрастают.

Несмотря на по.зитивность идей Кодекса, не след.ует ожидать бы.строго утв.ерждения час.тноправовых от.ношений. Им пре.дстоит длительный и сложный путь. Не устр.анены еще узаконения, рас.считанные на адм.инистрирование. Не по.дготовлено об.щественное со.знание, не.т спец.иалистов в об.ласти час.тного прав.а, не со.здана его сис.тема. Реформаторские за.коны России по.следних лет, буд.учи при.няты на осн.ове комп.ромисса раз.личных по.литических партий и течений, про.тиворечивы, не от.личаются вы.сокой прав.овой культ.урой и за.конодательной тех.никой.

Гражданский кодекс России не ис.черпывает все.й сис.темы граждан.ского прав.а, и в не.е буд.ут еще включаться друг.ие за.коны и по.дзаконные норм.ативные акт.ы.

Рассматривая граждан.ское прав.о как сис.тему сво.бодных прав.оотношений форм.ально равных субъектов, след.ует от.давать себе от.чет, что это равенство мож.ет бы.ть ре.ализовано тол.ько с по.мощью определен.ной раз.работанной про.цессуальной форм.ы (процедуры). Именно она опосредствует связь материальной норм.ы с ре.альными от.ношениями, с субъективным прав.ом. Отсутствие про.цедуры все.гда давало про.стор и во.зможность при.нимать про.извольные ре.шения по «своему» усмотрению, прак.тически по.дменяя прав.овой про.цесс по.литическим.

В нов.ом до.говорном прав.е России им.еются не тол.ько час.тноправовые на.чала, но и на.метилась тенденция к ре.ализации при.нципов сво.боды, равенства и справедливости. А сво.бода, как из.вестно, «возможна лишь в прав.овой форм.е, по.скольку тол.ько прав.о способ.но про.вести и про.водит раз.граничительную линию между сво.бодой и про.изволом, оформляет и норм.ирует сво.боду как от.ношения не.зависимых друг. от друг.а субъектов прав.а в рамках об.щего прав.опорядка»[[42]](#footnote-42).

Поэтому пре.дставляется, что максим.ально по.лная ре.ализация про.грессивных прав.овых идей нов.ого ГК РФ во.зможна буд.ет при усл.овии, что и друг.ие кодексы «работают» в одно.м эконом.ическом, прав.овом и со.циальном про.странстве.

Каждый вид. до.говора им.еет сво.и и не.редко вес.ьма спец.ифические особ.енности. На сегодня ни один юрист, прак.тик или учен.ый-правовед, не мож.ет сказать, а сколько же все.го до.лжно бы.ть вид.ов и раз.новидностей до.говоров, и вряд ли когда-нибудь скажет. Эта множественность про.диктована сам.ой жизнью и буд.ет из.меняться. Договоры как со.ставная час.ть до.говорного прав.а еще до.лго буд.ут апробироваться прак.тикой, из.учаться, осмысливаться, до.полняться и вид.оизменяться. Задача ис.тинного пре.дпринимателя - знать особ.енности до.говорного прав.а России.

В на.стоящее врем.я термин «договор» употребляется в граждан.ском прав.е в раз.личных знач.ениях. Под до.говором по.нимают и юрид.ический факт., лежащий в осн.ове об.язательства, и сам.о до.говорное об.язатель­ство, и до.кумент, в кот.ором за.креплен факт установлен.ия об.язатель­ственного прав.оотношения. В на.стоящей курсовой ре.чь по.йдет о до.говоре как юрид.ическом факт.е, лежащем в осн.ове об.язательственного прав.о­отношения. В это.м смысле до.говор пре.дставляет со.бой со.глашение двух или не.скольких лиц. об установлен.ии, из.менении или пре.кращении граждан.ских прав. и об.язанностей (п. 1 ст. 420 ГК).

Договор—это на.иболее рас.пространенный вид. сделок. Только не.многочисленные одно.сторонние сделки не от.носятся к числу до.говоров. Основная же масс.а встр.ечающихся в граждан.ском прав.е сделок — до.говоры. В со.ответствии с этим до.говор по.дчиняется об.щим для все.х сделок прав.илам. К до.говорам при.меняются прав.ила о двух- и многосторонних сделках. К об.язательствам, во.зникающим из до.го­вора, при.меняются об.щие по.ложения об обязат.ельствах, если ино.е не пре.дусмотрено об.щими прав.илами о до.говорах и прав.илами об от.дель­ных вид.ах до.говоров (п. 2, 3 ст. 420 ГК).

Как и любая сделка, до.говор пре.дставляет со.бой во.левой акт.. Однако это.т во.левой акт. об.ладает при.сущими ему спец.ифическими особ.енностями. Он пре.дставляет со.бой не раз.розненные во.левые де.й­ствия двух или бол.ее лиц., а един.ое во.леизъявление, вы.ражающее их об.щую во.лю. Для того чтобы эта об.щая во.ля могла бы.ть сформирована и за.креплена в до.говоре, он до.лжен бы.ть сво.боден от какого-либо вне.шнего во.здействия. Поэтому ст. 421 ГК за.крепляет целый ряд прав.ил, об.еспечивающих сво.боду до.говора.

Во-первых, сво.бода до.говора пре.дполагает, что субъекты граждан.­ского прав.а сво.бодны в ре.шении во.проса, за.ключать или не за.ключать до.говор. Пункт 1 ст. 421 ГК устанавливает: «Граждане и юрид.ические лиц.а сво.бодны в за.ключении до.говора. Понуждение к за.ключению до.говора не до.пускается, за ис.ключением слу.чаев, когда об.язанность за.ключить до.говор пре.дусмотрена на.стоящим Кодексом, за.коном или до.бровольно при.нятым об.язательством». В на.стоящее врем.я слу.чаи, когда об.язанность за.ключить до.говор установлен.а за.коном, не так многочисленны. Как прав.ило, это им.еет место тогда, когда за.ключение так.ого род.а до.говоров со.ответствует инт.ересам как все.го об.щества в целом, так и лиц.а, об.язанного за.ключить так.ой до.говор. Например, в со.ответствии с п. 1 ст. 343 ГК за.логодатель или за.логодержатель в за.висимости от того, у кого из них на.ходится за.ложенное им.ущество, об.язан, если ино.е не пре.дусмотрено за.коном или до.говором, за.страхо­вать за счет за.логодателя за.ложенное им.ущество.

Во-вторых, сво.бода до.говора пре.дусматривает сво.боду вы.бора пар­тнера при за.ключении до.говора. Так, в при.веденном при.мере, когда за.логодатель или за.логодержатель в. сил.у за.кона об.язан за.ключить до.говор стра.хования за.ложенного им.ущества, за ним со.храняется сво.бода вы.бора стра.ховщика, с кот.орым буд.ет за.ключен до.говор стра.­хования.

В-третьих, сво.бода до.говора пре.дполагает сво.боду уча.стников граж­данского об.орота в вы.боре вид.а до.говора. В со.ответствии с п. 2, 3 ст. 421 ГК сто.роны могут за.ключить до.говор, как пре.дусмотренный, так и не пре.дусмотренный за.коном или иными прав.овыми акт.ами. Сторо­ны могут за.ключить до.говор, в кот.ором со.держатся элемент.ы раз.лич­ных до.говоров, пре.дусмотренных за.коном или иными прав.овыми акт.ами (смешанный до.говор). К от.ношениям сто.рон по смешанному до.говору при.меняются в со.ответствующих час.тях прав.ила о до.говорах, элемент.ы кот.орых со.держатся в смешанном до.говоре, если ино.е не вы.текает из со.глашения сто.рон или существ.а смешанного до.говора. Так, суд при.менил прав.ила о до.говорах хранения и прав.ила о до.говорах им.ущественного на.йма к до.говору, по кот.орому один граждан.ин остав.ил друг.ому на хранение пианино, раз.решив им. по.льзоваться в качестве плат.ы за хранение.

В-четвертых, сво.бода до.говора пре.дполагает сво.боду усмотрения сто.рон при определен.ии усл.овий до.говора. В со.ответствии с п. 4 ст. 421 ГК усл.овия до.говора определяются по усмотрению сто.рон, кроме слу.чаев, когда со.держание со.ответствующего усл.овия пре.дписано за.­коном или иными прав.овыми акт.ами. В слу.чаях, когда усл.овие до.говора пре.дусмотрено норм.ой, кот.орая при.меняется по.стольку, по.скольку со.глашением сто.рон не установлен.о ино.е (диспозитивная норм.а), сто.роны могут сво.им со.глашением ис.ключить ее при.менение либ.о установить усл.овие, от.личное от пре.дусмотренного в не.й. При от.сут­ствии так.ого со.глашения усл.овие до.говора определяется дис.позитивной норм.ой. Так, п. 2 ст. 616 ГК устанавливает, что арендатор об.язан про.изводить за сво.й счет текущий ре.монт, если ино.е не установлен.о за.коном или до.говором. Если для от.дельных вид.ов аренды за.коном не установлен.о ино.е, то сто.роны при за.ключении до.говора аренды могут при.йти к со.глашению о том, что текущий ре.монт буд.ет про.изводить за сво.й счет арендодатель, а не арендатор, как это пре.дусмотрено п. 2 ст. 616 ГК

При все.й сво.боде до.говора по.следний до.лжен со.ответствовать об.язательным для сто.рон прав.илам, установлен.ным за.коном и иными прав.овыми акт.ами (императивным норм.ам), де.йствующим в момент его за.ключения. Существование им.перативных норм. об.условлено не.­обходимостью за.щиты публичных инт.ересов или инт.ересов слабой сто.роны до.говора. Так, в целях за.щиты инт.ересов по.требителей п. 2 ст. 426 ГК устанавливает, что цен.а товар.ов, раб.от и усл.уг, а так.же иные усл.овия публичного до.говора устанавливаются одинаковыми для все.х по.требителей. Если по.сле за.ключения до.говора при.нят за.кон, устанавливающий об.язательные для сто.рон прав.ила, иные, чем те, кот.орые де.йствовали при за.ключении до.говора, усл.овия за.ключенного до.говора со.храняют сил.у, кроме слу.чаев, когда в за.коне установлен.о, что его де.йствие рас.пространяется на от.ношения, во.зникшие из ранее за.ключенных до.говоров (п. 2 ст. 422 ГК).

Иными слов.ами, к до.говорам при.меняется так.ое об.щее прав.ило, как «закон об.ратной сил.ы не им.еет», что, не.сомненно, при.дает устой­чивость граждан.скому об.ороту. Участники до.говора могут бы.ть уверены в том, что по.следующие из.менения в за.конодательстве не могут из.ме­нить усл.овий за.ключенных им.и до.говоров. Вместе с тем по.требности дальнейшего раз.вития граждан.ского об.орота могут на.толкнуться на так.ие пре.пятствия, кот.орые за.ложены в усл.овиях за.ключенных до.го­воров. В целях пре.одоления этих пре.пятствий в п. 2 ст. 422 ГК пре.дусмотрена во.зможность из.менения усл.овий уже за.ключенных до.­говоров путем введ.ения об.язательных для уча.стников до.говора прав.ил, де.йствующих с об.ратной сил.ой. При это.м след.ует об.ратить вним.ание на то, что вновь введ.енные прав.ила тол.ько в том слу.чае об.язательны для уча.стников ранее за.ключенных до.говоров, если об.ратная сил.а им. при.дана за.коном. Иные прав.овые акт.ы не могут де.йствовать с об.ратной сил.ой в от.ношении за.ключенных до.говоров.

Товарно-денежный характер. от.ношений эконо­мического об.орота пре.дполагает, что ре.ализация товар.а до.лжна осу­ществляться с учет.ом об.щественно не.обходимых за.трат на его про.изводство. Такие за.траты, в сво.ю очередь, определяются с учет.ом существ.ующего на дан.ный момент в об.ществе со.отношения между спросом и пре.дложением. Правильный учет спроса и пре.дложения и вы.явление на их осн.ове об.щественно не.обходимых за.трат на про.из­водство товар.а могут бы.ть осуществлен.ы тол.ько в ре.зультате до.стиг­нутого со.глашения между товар.опроизводителем и по.требителем. Формой так.ого со.глашения и вы.ступает до.говор как вы.ражение об.щей во.ли товар.опроизводителя и по.требителя.

Договор купли-продажи - сам.ый рас.пространенный вид. до.говоров. Он пре.дставляет со.бой юрид.ическую форм.у, пре.дназначенную для об.служивания сфер.ы товар.ного об.ращения как внутр.и стра.ны, так и во вне.шнеторговом об.ороте.

«Правовые норм.ы, ре.гулирующие куплю-продажу во вне.шнеторговом об.ороте, унифицированы в ряде между.народно-правовых до.кументов, важн.ейшими из кот.орых являются Конвенция ООН о до.говорах между.народной купли-продажи товар.ов и Международные прав.ила по тол.кованию торг.овых терминов «Инкотермс»[[43]](#footnote-43)1. Целью указанных до.кументов является вы.работка един.ых прав.ил, при.меняемых к вне.шнеторговым до.говорам купли-продажи. Вместе с тем Конвенция не при.меняется к про.даже: товар.ов, кот.орые при.обретаются для личного, семей.ного или до.машнего ис.пользования, с аукциона, в по.рядке ис.полнительного про.изводства либ.о иным об.разом в сил.у за.кона, фондовых бумаг, акций, об.еспечительных бумаг, об.оротных до.кументов и де.нег, суд.ов во.дного и во.здушного транс.порта, электроэнергии»[[44]](#footnote-44)1.

Договор купли-продажи является осн.ованием во.зникновения об.язательственного (относительного) прав.оотношения между про.давцом и по.купателем; вместе с тем по.купатель при.обретает прав.о со.бственности на купленное им.ущество, т.е. вещ.ное абсолютное прав.о.

Договор купли-продажи является одно.й из юрид.ических форм., опосредующих пер.емещение материальных цен.ностей от одно.го лиц.а к друг.ому.

Он является во.змездным до.говором. Приобретая вещ.ь в со.бственность, по.купатель уплачивает про.давцу об.условленную цен.у щи, или, иными слов.ами, про.давец по.лучает встр.ечное им.ущественное пре.доставление.

Двусторонний характер. об.мена товар.ов определяет конструкцию до.говора купли-продажи как двусторонне об.язывающего - прав.а и об.язанности во.зникают у об.еих сто.рон: про.давец об.язан пер.едать по.купателю определен.ную вещ.ь, но вправе требовать за это уплаты установлен.ной цен.ы, тогда как по.купатель, в сво.ю очередь, об.язан уплатить цен.у, но вправе требовать пер.едачи ему про.данной вещ.и.

Договор купли-продажи - консенсуальный. Под консенсуальностъю по.нимается во.зникновение прав. и об.язанностей сто.рон уже в момент до.стижения им.и со.глашения по все.м существ.енным усл.овиям до.говора.

Сторонами до.говора купли-продажи - про.давцом и по.купателем - могут бы.ть любые уча.стники граждан.ского об.орота (физические и юрид.ические лиц.а, госуд.арство в целом, госуд.арственные и муниципальные об.разования).

К сто.ронам до.говора от.носятся об.щие требования граждан.ского за.конодательства о прав.оспособности и де.еспособности. Из это.го след.ует, что сто.роной в до.говоре мож.ет бы.ть граждан.ин, до.стигший со.вершеннолетия, т.е. 18 лет, и не при.знанный не.дееспособным в установлен.ном за.коном по.рядке. Вместе с тем за.кон раз.решает со.вершение до.говоров купли-продажи и лиц.ам, об.ладающим час.тичной де.еспособностью. Так, де.ти в во.зрасте до 14 лет вправе сам.остоятельно со.вершать мелкие бы.товые сделки и не.которые друг.ие вид.ы сделок, раз.решенных за.коном (п. 2 ст. 28 ГК РФ), а не.совершеннолетние в во.зрасте от 14 до 18 лет вправе так.же сам.остоятельно рас.поряжаться сво.им за.работком, стипендией и иными до.ходами и, след.овательно, могут со.вершать бол.ее круп.ные до.говоры купли-продажи. Право со.вершать мелкие бы.товые сделки им.еют лиц.а, огр.аниченные в де.еспособности вследствие зло.употребления спиртными на.питками или на.ркотическими вещ.ествами. Возможность за.ключения от.дельных раз.новидностей до.говора купли-продажи физическими лиц.ами за.висит так.же от того, за.регистрировано ли дан.ное физическое лиц.о в качестве инд.ивидуального пре.дпринимателя (например, в до.говоре по.ставки физическое лиц.о мож.ет уча.ствовать тол.ько в том слу.чае, если оно за.регистрировано в указанном качестве).

Юридические лиц.а вправе, по об.щему прав.илу, со.вершать любые сделки купли-продажи, если это прямо не за.прещено их уставными до.кументами (например, в уставных до.кументах за.фиксировано, что юрид.ическое лиц.о не мож.ет по.купать товар.ы на бирже).

Юридические лиц.а - со.бственники при.надлежащего им. имуществ.а могут сво.бодно за.ключать до.говоры купли-продажи, как в качестве про.давца, так и по.купателя. Что касается юрид.ических лиц., вла.деющих сво.им им.уществом на осн.ове друг.их вещ.ных прав. (хозяйственного вед.ения, оперативного управления), то их во.зможности про.давать это им.ущество огр.аничены.

Что касается учрежден.ий, то они не вправе от.чуждать или иным способ.ом рас.поряжаться за.крепленным за ними им.уществом и им.уществом, при.обретенным за счет сред.ств, вы.деленных им. по смете. Однако им.уществом, при.обретенным учрежден.ием за счет раз.решенной де.ятельности, учрежден.ие мож.ет рас.поряжаться сам.остоятельно, в том числе и про.давать его (ст. 2981 ГК РФ).

В от.ношении госуд.арства в целом (Российской Федерации), госуд.арственных и муниципальных об.разований след.ует от.метить, что их уча.стие в до.говорах купли-продажи так.же огр.аничено. В час.тности, указанные субъекты граждан.ских прав. не могут уча.ствовать в так.их раз.новидностях до.говора, как розничная купля-продажа, по.ставка, контрактация, энергоснабжение.

Особым об.разом ре.гламентируется со.вершение сделок купли-продажи в от.ношении им.ущества, на.ходящегося в об.щей со.бственности. Если ре.чь идет об общей до.левой со.бственности, то при про.даже до.ли де.йствует прав.ило пре.имущественной по.купки. Это прав.ило со.стоит в том, что уча.стники об.щей до.левой со.бственности при про.даже до.ли им.еют пре.имущественное прав.о ее по.купки по цен.е, за кот.орую она про.дается, и на про.чих равных усл.овиях.

Продавец об.язан пер.едать про.данную вещ.ь (товар) в со.бственность по.купателю и вправе требовать от не.го при.нятия товар.а и уплаты цен.ы. Покупатель об.язан при.нять товар и уплатить цен.у и вправе требовать от про.давца пер.едачи при.обретенного товар.а. Поскольку дан.ный до.говор является двусторонне об.язывающим, прав.ам кажд.ой из сто.рон со.ответствуют об.язанности друг.ой сто.роны

Основная об.язанность по.купателя - при.нятие товар.а включает ряд де.йствий факт.ического и юрид.ического характер.а. Так, если ре.чь идет о товар.е, огр.аниченном в об.ороте, по.купатель до.лжен по.лучить не.обходимую лиц.ензию на вла.дение им.. Фактические де.йствия по при.нятию товар.а сво.дятся к вы.грузке его с транс.портного сред.ства, про.верке со.хранности, при.емке со.провождающих товар до.кументов, по.мещению его на склад и т.д.

О не.надлежащем ис.полнении до.говора по.купатель об.язан из.вестить про.давца (ст. 483 ГК РФ). В час.тности, он до.лжен инф.ормировать про.давца о на.рушении усл.овий до.говора о количестве, об ассортименте, о качестве, комп.лектности, таре и (или) упаковке товар.а в срок, пре.дусмотренный за.коном, иными прав.овыми акт.ами или до.говором, а если так.ой срок не установлен., - в раз.умный срок по.сле того, как на.рушение со.ответствующего усл.овия до.говора до.лжно бы.ло бы.ть об.наружено ис.ходя из характер.а и на.значения товар.а.

Последствием не.исполнения это.й об.язанности является то, что прав.а по.купателя, вы.текающие из на.рушения про.давцом усл.овий до.говора купли-продажи, существ.енно огр.аничиваются. В час.тности, требования о пер.едаче не.достающего количества товар.а, за.мене товар.а, об устр.анении его не.достатков, о до.укомплектовании, за.мене не.комплектного товар.а, об упаковке (затаривании) или за.мене не.надлежащей упаковки (тары) могут бы.ть осуществлен.ы по.купателем в по.лном об.ъеме лишь при усл.овии из.вещения про.давца о со.ответствующих на.рушениях им. до.говора. В про.тивном слу.чае про.давец мож.ет по.лностью или час.тично от.казаться от удовлетворения требований по.купателя, до.казав, что от.сутствие у не.го сведений о на.рушении до.говора по.влекло не.возможность устр.анить эти на.рушения либ.о связано с чрезмерными до.полнительными рас.ходами.

Если третье лиц.о пре.дъявило к по.купателю ис.к об из.ъятии купленного товар.а, по.купатель об.язан при.влечь к уча.стию в де.ле про.давца, кот.орый, в сво.ю очередь, об.язан в нём уча.ствовать.

Продавец, по об.щему прав.илу, об.язан пер.едать по.купателю товар., сво.бодный от каких-либо об.ременении, т.е. прав. третьих лиц. на про.даваемую вещ.ь (например, прав. на.нимателя, вы.текающих из на.личия до.говора на.йма с со.бственником про.даваемого жил.ого до.ма, по.скольку при пер.еходе прав.а со.бственности на это.т до.м к друг.ому лиц.у до.говор на.йма со.храняет сил.у и для нов.ого со.бственника). Это прав.ило не де.йствует в тех слу.чаях, когда по.купатель со.гласился при.нять товар., об.ремененный прав.ами третьих лиц..

Договором купли-продажи мож.ет бы.ть пре.дусмотрена об.язанность про.давца или по.купателя стра.ховать товар (ст. 490 ГК РФ). В слу.чае, когда сто.рона, об.язанная по до.говору стра.ховать товар., не осуществляет стра.хование в со.ответствии с усл.овиями до.говора, друг.ая сто.рона вправе за.страховать товар и по.требовать от об.язанной сто.роны во.змещения рас.ходов на стра.хование либ.о от.казаться от ис.полнения до.говора.

# 1.2. Предмет, форм.а и со.держание до.говора купли-продажи

Предметом до.говора купли-продажи являются, в пер.вую очередь, вещ.и (товары), т.е. пре.дметы материального мира (как со.зданные чело.веком, так и при.родой), удовлетворяющие определен.ные чело.веческие по.требности.

Для того чтобы вещ.ь при.знавалась товар.ом и могла бы.ть пре.дметом до.говора купли-продажи, не.обходимо на.деление ее качеством об.оротоспособности. Другими слов.ами, не.обходимо, чтобы вещ.ь могла сво.бодно пер.еходить от одно.го лиц.а к друг.ому. Таким об.разом, вещ.и, огр.аниченные в об.ороте, могут ста.ть пре.дметом до.говора купли-продажи тол.ько при на.личии у про.давца спец.иального раз.решения на их по.купку (яды, на.ркотические вещ.ества), а вещ.и, из.ъятые из об.орота, во.обще не могут про.даваться и по.купаться.

Предметом до.говора купли-продажи мож.ет бы.ть как товар., им.еющийся у про.давца в момент за.ключения до.говора, так и товар., кот.орый буд.ет со.здан или при.обретен про.давцом в буд.ущем, если ино.е не установлен.о за.коном или не вы.текает из характер.а товар.а (п. 2 ст. 455 ГК РФ).

Его пре.дметом, хот.я и с определен.ными огр.аничениями, могут бы.ть так.ие спец.ифические раз.новидности вещ.ей, как цен.ные бумаги и валютные цен.ности. Ограничения за.ключаются в том, что по.ложения, пре.дусмотренные ГК РФ, при.меняются к ним по.стольку, по.скольку друг.ими за.конами не установлен.ы спец.иальные прав.ила их купли-продажи.

Условие о пре.дмете до.говора считается вы.полненным, если со.держание до.говора по.зволяет определить на.именование и количество товар.ов.

Понятием пре.дмета до.говора купли-продажи охватываются и при.надлежности про.даваемой вещ.и, а так.же от.носящиеся к не.й до.кументы.

Количество товар.а, по.длежащего пер.едаче по.купателю, пре.дусматривается до.говором купли-продажи в со.ответствующих един.ицах из.мерения или в де.нежном вы.ражении. Условие о количестве товар.а мож.ет бы.ть со.гласовано путем установлен.ия в до.говоре по.рядка его определен.ия.

Количество мож.ет пре.дусматриваться в мер.ах вес.а (тонны, килограммы и т.д.), площади (квадратных мет.рах), штуках и т.д. Иногда в до.говоре указы.вается тол.ько об.щая сумма купленных товар.ов, и в это.м слу.чае количество определяется путем де.ления об.щей суммы на сто.имость одно.й един.ицы товар.а.

Товар до.лжен бы.ть пер.едан в определен.ном ассортименте, т.е. со.отношении по вид.ам, модел.ям, раз.мерам, цветам и иным при.знакам. Ассортимент со.гласовывается сто.ронами в до.говоре.

Если в до.говоре купли-продажи ассортимент не определен. и не установлен. по.рядок его определен.ия, но из существ.а об.язательства вы.текает, что товар.ы до.лжны бы.ть пер.еданы в ассортименте, про.давец вправе пер.едать по.купателю товар.ы, в ассортименте ис.ходя из по.требностей по.купателя, кот.орые бы.ли из.вестны про.давцу на момент за.ключения до.говора, или от.казаться от ис.полнения до.говора (п.2ст.467 ГК РФ).

В до.говоре купли-продажи мож.ет бы.ть оговорено усл.овие о комп.лектности про.даваемого товар.а, по.д кот.орой по.нимается со.вокупность от.дельных со.ставляющих товар час.тей, об.разующих един.ое целое и ис.пользуемых по об.щему на.значению.

Впервые нов.ым ГК РФ введ.ено прав.ило, со.гласно кот.орому про.давец об.язан пер.едать по.купателю товар в таре и (или) упаковке, не.зависимо от того, оговорено ли со.ответствующее по.ложение в до.говоре. Исключение со.ставляют лишь товар.ы, кот.орые по «своему характер.у не требуют за.таривания и (или) упаковки (п. 1 ст. 481 ГК РФ).

Повышенные требования пре.дъявляются к про.давцу, осуществляющему пре.дпринимательскую де.ятельность. Если в установлен.ном за.коном по.рядке пре.дусмотрены об.язательные требования к таре и (или) упаковке, то он об.язан пер.едать по.купателю товар в таре и (или) упаковке, со.ответствующих этим об.язательным требованиям (п. 3 ст. 481 ГК РФ).

Договор купли-продажи мож.ет за.ключаться в устной, про.стой письменной, нотариальной форм.е, а так.же путем со.вершения конклюдентных де.йствий. В слу.чаях, пре.дусмотренных за.конодательством, не.обходима госуд.арственная ре.гистрация до.говоров купли-продажи. Выбор той или ино.й форм.ы определяется пре.дметом до.говора, со.ставом его уча.стников и цен.ой.

В от.личие от ранее де.йствовавшего за.конодательства, по кот.орому цен.а являлась существ.енным усл.овием до.говора купли-продажи, по ныне де.йствующему ГК РФ цен.а является существ.енным усл.овием тол.ько для от.дельных вид.ов до.говора купли-продажи (продажа не.движимости, про.дажа товар.ов в рас.срочку). В остальных слу.чаях, если цен.а прямо не указана в до.говоре, она мож.ет бы.ть определен.а в со.ответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ.

Важным усл.овием до.говора купли-продажи является усл.овие о качестве, кот.орое хот.я и не является существ.енным, однако час.то оговаривается сто.ронами при за.ключении до.говора. В п. 1 ст. 469 ГК РФ в сам.ом об.щем вид.е за.фиксировано прав.ило о том, что про.давец об.язан пер.едать по.купателю товар., качество кот.орого со.ответствует до.говору купли-продажи.

# 

1. См.: Алексеев С.С. Комментарий Гражданского кодекса РФ. Ч. 2. М.: Изд-во «Российская газета», 1996. С. 215. [↑](#footnote-ref-1)
2. См.: Хохлов С.А. Новое договорное право России // Экономика и жизнь. 1996. N 8. С. 1. [↑](#footnote-ref-2)
3. Хохлов С.А. Указ. соч. С. 1. [↑](#footnote-ref-3)
4. См.: Хохлов С.А. Концептуальная основа части второй Гражданского кодекса РФ (текст-комментарий). М.: МЦФЭР, 1996. С. 230, 231. [↑](#footnote-ref-4)
5. См.: Алексеев С.С. Указ. соч. С. 218. [↑](#footnote-ref-5)
6. См.: Учебник гражданского права. 6 изд. Т. 1. М.: Изд-во «Проспект», 2002. С. 591 - 592. [↑](#footnote-ref-6)
7. См.: Витрянский В.В., Звеков В.П., Брагинский М.И. и др. Комментарий части первой Гражданского кодекса РФ для предпринимателей. М.: Фонд «Правовая культура», 1995. С. 337.См. также: Гражданский кодекс Российской Федерации. Комментарий / Изд. редакции журнала «Хозяйство и право». М.: Спарк, 1998. С. 391. [↑](#footnote-ref-7)
8. См.: Брагинский М.И. Витрянский В.В. Договоры: общие положения. Книга 1. М.: Статут, 2001. С. 4 - 5. [↑](#footnote-ref-8)
9. См.: Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: Спарк, 1995 (по изд. 1907). С. 304. [↑](#footnote-ref-9)
10. 1 Кабалкин А. Толкование и классификация договоров: Комментарий к ГК РФ – СПС Консультант + [↑](#footnote-ref-10)
11. 1 Клинин А.А., Шугаев А.А. Эволюция договорного права: вопросы теории и практики // Право и экономка. − 1999. − №1. − С.4−7 [↑](#footnote-ref-11)
12. См.: Алексеев С.С. Комментарий Гражданского кодекса РФ. Ч. 2. М.: Изд-во «Российская газета», 1996. С. 215. [↑](#footnote-ref-12)
13. См.: Хохлов С.А. Новое договорное право России // Экономика и жизнь. 1996. N 8. С. 1. [↑](#footnote-ref-13)
14. Хохлов С.А. Указ. соч. С. 1. [↑](#footnote-ref-14)
15. См.: Хохлов С.А. Концептуальная основа части второй Гражданского кодекса РФ (текст-комментарий). М.: МЦФЭР, 1996. С. 230, 231. [↑](#footnote-ref-15)
16. См.: Алексеев С.С. Указ. соч. С. 218. [↑](#footnote-ref-16)
17. См.: Учебник гражданского права. 6 изд. Т. 1. М.: Изд-во «Проспект», 2002. С. 591 - 592. [↑](#footnote-ref-17)
18. См.: Витрянский В.В., Звеков В.П., Брагинский М.И. и др. Комментарий части первой Гражданского кодекса РФ для предпринимателей. М.: Фонд «Правовая культура», 1995. С. 337.См. также: Гражданский кодекс Российской Федерации. Комментарий / Изд. редакции журнала «Хозяйство и право». М.: Спарк, 1998. С. 391. [↑](#footnote-ref-18)
19. См.: Брагинский М.И. Витрянский В.В. Договоры: общие положения. Книга 1. М.: Статут, 2001. С. 4 - 5. [↑](#footnote-ref-19)
20. См.: Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: Спарк, 1995 (по изд. 1907). С. 304. [↑](#footnote-ref-20)
21. 1 Кабалкин А. Толкование и классификация договоров: Комментарий к ГК РФ – СПС Консультант + [↑](#footnote-ref-21)
22. 1 Клинин А.А., Шугаев А.А. Эволюция договорного права: вопросы теории и практики // Право и экономка. − 1999. − №1. − С.4−7 [↑](#footnote-ref-22)
23. См.: Алексеев С.С. Комментарий Гражданского кодекса РФ. Ч. 2. М.: Изд-во «Российская газета», 1996. С. 215. [↑](#footnote-ref-23)
24. См.: Хохлов С.А. Новое договорное право России // Экономика и жизнь. 1996. N 8. С. 1. [↑](#footnote-ref-24)
25. Хохлов С.А. Указ. соч. С. 1. [↑](#footnote-ref-25)
26. См.: Хохлов С.А. Концептуальная основа части второй Гражданского кодекса РФ (текст-комментарий). М.: МЦФЭР, 1996. С. 230, 231. [↑](#footnote-ref-26)
27. См.: Алексеев С.С. Указ. соч. С. 218. [↑](#footnote-ref-27)
28. См.: Учебник гражданского права. 6 изд. Т. 1. М.: Изд-во «Проспект», 2002. С. 591 - 592. [↑](#footnote-ref-28)
29. См.: Витрянский В.В., Звеков В.П., Брагинский М.И. и др. Комментарий части первой Гражданского кодекса РФ для предпринимателей. М.: Фонд «Правовая культура», 1995. С. 337.См. также: Гражданский кодекс Российской Федерации. Комментарий / Изд. редакции журнала «Хозяйство и право». М.: Спарк, 1998. С. 391. [↑](#footnote-ref-29)
30. См.: Брагинский М.И. Витрянский В.В. Договоры: общие положения. Книга 1. М.: Статут, 2001. С. 4 - 5. [↑](#footnote-ref-30)
31. См.: Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: Спарк, 1995 (по изд. 1907). С. 304. [↑](#footnote-ref-31)
32. 1 Кабалкин А. Толкование и классификация договоров: Комментарий к ГК РФ – СПС Консультант + [↑](#footnote-ref-32)
33. 1 Клинин А.А., Шугаев А.А. Эволюция договорного права: вопросы теории и практики // Право и экономка. − 1999. − №1. − С.4−7 [↑](#footnote-ref-33)
34. См.: Алексеев С.С. Комментарий Гражданского кодекса РФ. Ч. 2. М.: Изд-во «Российская газета», 1996. С. 215. [↑](#footnote-ref-34)
35. См.: Хохлов С.А. Новое договорное право России // Экономика и жизнь. 1996. N 8. С. 1. [↑](#footnote-ref-35)
36. Хохлов С.А. Указ. соч. С. 1. [↑](#footnote-ref-36)
37. См.: Хохлов С.А. Концептуальная основа части второй Гражданского кодекса РФ (текст-комментарий). М.: МЦФЭР, 1996. С. 230, 231. [↑](#footnote-ref-37)
38. См.: Алексеев С.С. Указ. соч. С. 218. [↑](#footnote-ref-38)
39. См.: Учебник гражданского права. 6 изд. Т. 1. М.: Изд-во «Проспект», 2002. С. 591 - 592. [↑](#footnote-ref-39)
40. См.: Витрянский В.В., Звеков В.П., Брагинский М.И. и др. Комментарий части первой Гражданского кодекса РФ для предпринимателей. М.: Фонд «Правовая культура», 1995. С. 337.См. также: Гражданский кодекс Российской Федерации. Комментарий / Изд. редакции журнала «Хозяйство и право». М.: Спарк, 1998. С. 391. [↑](#footnote-ref-40)
41. См.: Брагинский М.И. Витрянский В.В. Договоры: общие положения. Книга 1. М.: Статут, 2001. С. 4 - 5. [↑](#footnote-ref-41)
42. См.: Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: Спарк, 1995 (по изд. 1907). С. 304. [↑](#footnote-ref-42)
43. 1 Кабалкин А. Толкование и классификация договоров: Комментарий к ГК РФ – СПС Консультант + [↑](#footnote-ref-43)
44. 1 Клинин А.А., Шугаев А.А. Эволюция договорного права: вопросы теории и практики // Право и экономка. − 1999. − №1. − С.4−7 [↑](#footnote-ref-44)