

Есаулова Полина Станиславовна

Магистрант

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право

Проблемы правового регулирования договора купли-продажи

Аннотация. В данной статье анализируется проблема правового регулирования самого распространенного договора купли-продажи. Затронуты также различные недостатки и пробелы главы 30 ГК РФ, которая предусматривает общие положения данного договора

Ключевые слова: договор, купли-продажа, право, закон.

Договор купли-продажи является наиболее распространенной формой отношений в области товарообмена. Все виды предпринимательской деятельности связаны с рынком товаров, и поэтому все предприниматели используют договор купли-продажи. Однако, этот договор также широко применяется в отношениях между гражданами. Он относится к категории договоров, касающихся передачи имущества в собственность. В системе договорного права России, договор купли-продажи считается одним из самых распространенных и значимых договоров в гражданском праве.

Существенные изменения в сфере применения и использования договора купли-продажи связаны с экономической реформой в России и принципиальными изменениями экономической основы нашего общества. В результате, профессиональные навыки и знания в области заключения и исполнения договоров купли-продажи стали особенно важными для успешного ведения бизнеса в современной России.

Купля-продажа – один из ключевых институтов гражданского права, имеющий почти четырехвековую историю правового регулирования. В течение многовекового развития правовых систем происходил отбор норм,

регулирующих куплю-продажу, которые со временем приобрели характер общих положений для других гражданско-правовых сделок. Благодаря этому данный институт оказал огромное влияние на формирование договорного права всех правовых систем.

Согласно пункту 1 статьи 454 Гражданского кодекса, по договору купли-продажи продавец обязуется передать товар в собственность покупателя, а покупатель – принять товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену) [1].

К числу договоров, признаваемых отдельными видами договора купли-продажи, относятся договоры:

- розничной купли-продажи;
- поставки товаров;
- поставки товаров для государственных нужд;
- контрактации;
- энергоснабжения;
- продажи недвижимости;
- продажи предприятия [3].

Выделение договоров купли-продажи как основного инструмента правового регулирования подобных отношений имеет свои преимущества. Однако, в настоящее время, на регулирование купли-продажи направлено множество нормативных актов различных уровней. Гражданский Кодекс РФ является основополагающим актом, посвященным данной теме. Большинство законоположений, содержащихся в ГК, соответствуют реалиям современной России и вызывают удовлетворение. Однако, глава 30 ГК РФ, а также другие части кодекса, имеют некоторые недостатки.

1. В законодательстве существуют неопределенности в квалификации некоторых договоров. Например, статья 501 Гражданского кодекса РФ предусматривает возможность заключения договора найма-продажи, но не определяет его правовую природу. Неясно, является ли он новым видом договора купли-продажи или смешанным договором. Также неясно,

взыскиваются ли с покупателя арендные платежи и как они соотносятся с уплатой покупной цены. Кроме того, неясно, как соотносится статья 501 ГК РФ с статьей 624 ГК РФ, которая регулирует выкуп арендованного имущества [2, с.130].

2. В Гражданском кодексе РФ имеются неудачные формулировки определений некоторых понятий и институтов гражданского права. Например, в статье 506 ГК РФ дано определение договора поставки, которое сформулировано неудовлетворительно. В определении не указаны обязанности покупателя, что может привести к выводу о том, что договор поставки является односторонне-обязывающим. Кроме того, вместо того, чтобы указать на правовые последствия исполнения данного договора, определение говорит о передаче товаров для использования в определенных целях.

3. В некоторых случаях название статьи ГК РФ не отражает ее содержание полностью или вовсе не соответствует ему. Например, в статье 544 ГК РФ «Оплата энергии» говорится о том, что оплата производится за фактически принятую абонентом энергию, а порядок расчетов определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон [4, с. 350]. Однако, отсутствует важная информация о том, как определяется цена передаваемой энергии по договору и каков порядок изменения этой цены.

4. Кроме того, некоторые нормы главы 30 ГК РФ могут противоречить нормам других глав. Например, в пункте 1 статьи 562 ГК РФ установлено, что кредиторы по обязательствам, включенным в состав продаваемого предприятия, должны быть уведомлены о его продаже до передачи его покупателю. Однако, это противоречит пункту 1 статьи 391 ГК РФ, согласно которому перевод долга допускается только с согласия кредитора. Поэтому при продаже предприятия необходимо не только уведомить кредиторов, но и получить их согласие на перевод долгов продавца на покупателя. К сожалению, это не учтено в содержании статьи 562 ГК РФ. Исправление этого недостатка позволило бы избежать возможности, что кредитор может потребовать

признания недействительным уже заключенного договора продажи предприятия.

5. В некоторых нормах, регулирующих договор купли-продажи, обнаружены недостатки в формулировках, которые могут привести к неоднозначности и непониманию. Например, в п.2 ст.477 ГК РФ установлено, что срок для выявления недостатков товара исчисляется со дня доставки товара в место его назначения [5, с. 120]. Однако, чтобы покупатель мог обнаружить недостатки товара, ему необходимо владеть им. Поэтому правильнее было бы изложить это правило так, чтобы срок начинался со дня передачи товара во владение покупателя.

6. Также, в ч. 2 ст. 464 ГК РФ предусмотрено, что, если принадлежности или документы, относящиеся к товару, не переданы продавцом, покупатель вправе отказаться от товара, если иное не предусмотрено договором. Это законоположение в целом корректно, однако стоит добавить, что покупатель вправе взыскать причиненные нарушением договора убытки.

Для успешного применения норм законодательства, оно должно быть составлено безупречно как по содержанию, так и по редакции. Устранение обнаруженных недостатков в законодательстве, безусловно, повысит качество правового регулирования отношений по договору купли-продажи.

Литература

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. № 5. Ст. 410.

2. Белов В.А. Что изменилось в Гражданском кодексе?: практ. пособие. 3-е изд. М.: Юрайт, 2019.

3. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2: Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2020.

4. Зенин И.А. Гражданское право. Общая часть: Учебник для академического бакалавриата. 19-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2019.

5. Соломин С.К., Соломина Н.Г. Гражданское право: отдельные виды договоров: Учебник. М.: Юстицинформ, 2018.

© Бюллетень магистранта 2023 год № 2