СУЩНОСТЬ И ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Литвинов Александр Дмитриевич

магистрант Донского государственного технического университета, РФ, г. Ростов-на-Дону

Шумилина Анастасия Борисовна

научный руководитель, канд. юрид. наук, доцент Донского государственного технического университета, РФ, г. Ростов-на-Дону

ESSENCE AND MAIN FUNCTIONS OF A SALE AGREEMENT

Alexander Litvinov

Undergraduate student, Don State Technical University, Russia, Rostov-on-Don

Anastasia Shumilina

Supervisor, PhD legal Sciences, associate professor Don State Technical University, Russia, Rostov-on-Don

Аннотация. В статье рассматриваются характерные черты договоров купли-продажи, способы их применения, их сущность и функции. Проанализированы основные нормативно-правовые акты, касающиеся данного типа договоров, проведён анализ различных нюансов применения данных договоров в различных видах сделок.

Abstract. The article discusses the characteristic features of sales contracts, methods of their application, their essence and functions. The main legal acts relating to this type of agreements are analyzed, and various nuances of the application of these agreements in various types of transactions are analyzed.

Ключевые слова: Договор купли-продажи, продавец, покупатель, товар, правовое поле.

Keywords: Sale and purchase agreement, seller, buyer, product, legal field.

Со времени распада Советского Союза и перехода России к рыночной модели экономики, резко возросла значимость договоров купли-продажи. Эти документы, как ключевые инструменты правового регулирования рынка, приобрели особую актуальность наряду с нормативными актами в этой области. В связи с этим необходимо тщательно изучить именно договора купли-продажи — наиболее распространённые и определяющие механизмы рыночных взаимодействий. Для глубокого анализа данной категории договоров основным ориентиром станет Гражданский Кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Исходя из п.1 ст. 454 ГК РФ [1, с. 278], мы видим, что по договору купли-продажи продавец должен передать товар во владение покупателю, а сам покупатель обязан заплатить установленную цену за данный предмет. Данный тип договоров позволяет ввести отношения между покупателем и продавцом в правовое поле, что позволяет на законных основаниях осуществлять коммерческую деятельность как продавцу, так и на законных же основаниях вступать во владение товаром после осуществления сделки и самому покупателю. В данном случае, раскрывая сущность договора купли-продажи, мы можем делать вывод и о важности заключения подобных договоров, ибо таковые документы (их наличие и использование вообще) позволяют вывести экономические операции на легальный уровень и минимизировать сделки, которые входят в т.н. «теневую зону» экономики, а следовательно, не приносящих налогов.

Важной особенностью, позволяющей раскрыть сущность и функции розничного договора купли-продажи, является его предмет. В случае с гражданским товарооборотом, который призван удовлетворить основные потребности населения, таковыми являются продукты питания, предметы одежды и т.п. Помимо регулирования отношений в розничной торговле, договор купли-продажи позволяет осуществлять сделки с движимым и недвижимым имуществом. Стоит отметить, что практически все виды тех или иных вещей могут входить в предмет заключения договора купли-продажи, за исключением некоторых (например, государственной собственности, животных, которые занесены в красную книгу и т.п.).

Немаловажными для данного типа документов являются обязательства продавца перед покупателем. Как было указано выше, суть этого сводится к передаче товара от продавца к покупателю. Следует рассмотреть этот вопрос подробнее. Ключевые обязанности продавца перед покупателем, согласно договору по купле-продаже, можно вынести следующие: непосредственное вручение товара покупателю, обеспечение документационного сопровождения товара (если таковые имеются), товар должен быть передан в нужном количестве, установленного качества и т.п. Но в то же время, договор купли-продажи предполагает и обязанности покупателя по отношению к продавцу. Для раскрытия сущности и функций такого договора необходимо их указать: покупатель обязуется выкупить товар, но это необходимо сделать в том случае, если покупатель не имеет право отказаться от него или требовать замены. В число прочих обязанностей покупателя к продавцу входит совершение действий, которые должны способствовать передаче товара (например, к таковым могут относиться предоставление транспорта для доставки , сообщение действительного адреса для доставки товара и т.п.).

Говоря о сущности и функциях договора купли-продажи, следует указать на важный фактор цены товара. Именно договором купли-продажи определяется цена предмета. Но на практике могут быть случаи, в которых договором цена не называется. В таком случае, следует исходить из п. 3 ст. 424 ГК РФ [1, с. 244]. Данная статья позволяет сравнить цены на схожие товары и ту цену, которая за них обычно уплачивается. Можно сказать, что отсутствие установленной цены в данном типе договоров не является тем обстоятельством, из-за которого может предполагаемая сделка может не произойти. Более того, нужно сказать и о том, что закон восполняет данный промежуток. Но важно сказать и другое: в том случае, если в договоре купли-продажи цена на товар не указана, то именно продавец будет обязан доказать, что за схожие товары оплачивают определённую цену [2, с. 49]. Следует сказать, что в том случае, если товар продаётся определённым количеством (например, партиями), то при непоступлении части товара продавец не имеет права отдавать другие партии. Несмотря на внешнюю простоту типовых договоров купли-продажи, существуют их разнообразные вариации. Помимо обычной схемы продавец-покупатель и непосредственной покупки товара, существует возможность договора о продаже продукции на основании кредита (т.е. об отсрочке оплаты или об оплате через некоторый срок после покупки товара). Неоплата по договору такого рода товаров может повлечь за собой возможность для продавца апеллировать к ст. 395 ГК РФ [1, с. 233] и потребовать у покупателя вернуть товар и процент.

Важной частью договоров купли-продажи являются договоры розничной купли-продажи. У данного типа договоров существуют свои характерные особенности. Прежде всего, договоры розничной купли-продажи носят публичный характер и продавец, заключая данный договор с покупателем, должен проводить его на равных для всех покупателей условиях. Другой важной особенностью данного типа договоров является вопрос о цене. Цена указывается продавцом

именно в момент заключения договора, но при этом иные условия могут исходить из законов или из сути обязательства. Следует отметить, что покупающая сторона имеет право обменять товара, который не входит в категорию продовольственных. Такой акт обмена можно совершить с теми товарами, которые не подошли покупателю по определённым причинам: плохое качество товара, неподходящий размер, цвет, или иная причина, по которой можно обменять или вернуть товар. Если говорить не только с теоретической, но и с практической стороны вопроса, то данное право возврата или обмена активно применяется на маркетплейсах, документооборот которых носит электронный характер. Говоря о договорах купли-продажи, следует сказать и об их форме. Дело в том, что в параграфе 1 гл. 30 ГК РФ [1, с. 278], нет каких-либо чётких правил, которые предписывали бы ту или иную форму для договоров купли-продажи. В связи с этим, форма определяется общим правилом о форме договоров и сделок. Следовательно, форма отдельного договора будет составлена в соответствии с субъектным составом и ценой [3, с. 11]. Это исходит из ст.159-163 ГК РФ [1, с. 113], согласно которым сделки могут быть совершены устно или в простой письменной форме, а также удостоверены нотариально. Но несмотря на это, к отдельным видам договоров купли-продажи предъявляются особые требования. Так, в ст. 550 ГК ГФ [1, с. 308], указано, что договор продажи недвижимости составляется в письменной форме, который подписывается обеими сторонами сделки. Более того, том случае, если форма договора не соблюдается, то договор признаётся недействительным. Таким образом, подводя итог, можно сказать, что сущностью договоров купли-продажи является правовое обеспечение торговых отношений, перенос их в юридическое поле, предоставление правовых основ для взаимоотношений между продавцом и покупателем. Более того, основные функции данного типа договоров позволяют существенно снизить риски со стороны как недобросовестных продавцов, так и покупателей.

Список литературы:

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Редакция от 24.07.2023 (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.08.2023) – Москва: Проспект, 2024.

2. Шаблова Е.Г., Жевняк О.В. Гражданское право. Гражданско-правовые договоры. Учебное пособие. Екатеринбург, 2018.

3. Гражданское право : учебник : в 3 т. Т. 2 / Е. Н. Абрамова, Н. Н. Аверченко, К. М. Арсланов [и др.]; под ред. А. П. Сергеева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Проспект, 2020.