



Столыпинский
вестник

Научная статья

Original article

УДК 347.451

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ: ИСТОРИЯ И СОВРЕМЕННОСТЬ
PURCHASE AND SALE AGREEMENT: HISTORY AND MODERNITY

Галилова Яна Александровна, 2 курс, Институт права, Волгоградский государственный университет, Россия, г. Волгоград, e-mail: yana_galilova@mail.ru

Galilova Yana Alexandrovna, 2-nd year, Institute of Law, Volgograd State University, Russia, Volgograd, e-mail: yana_galilova@mail.ru

Аннотация: Договор купли-продажи является юридическим инструментом, посредством которого субъекты договариваются об условиях, правах и обязанностях, на которых будет осуществляться операция купли-продажи. Договор купли-продажи приобретает большое значение на сегодняшний день, т.к. позволяет дать больше определенности тем, кто участвует в данном процессе. Этот документ включает положения и условия, согласованные как покупателем, так и продавцом на основе признанных принципов.

Annotation: The sale and purchase agreement is a legal instrument through which the subjects agree on the conditions, rights and obligations on which the sale and purchase operation will be carried out. The contract of sale is of great importance today, because. allows to give more certainty to those who participate in the economic process. This document includes terms and conditions agreed upon by both buyer and seller based on recognized principles.

Ключевые слова: Договор, договор купли-продажи, манципация, санкционная оговорка, эквиция.

Key words: Agreement, sale and purchase agreement, mancipation, sanction clause, equivalence.

В современных условиях возрастает роль договора купли-продажи как универсальной и целесообразной формы товарно-денежных отношений. [1] Контракты являются частью нашей повседневной жизни, особенно наших социальных отношений, но мы, скорее всего, не осознаем, сколько контрактов заключается вокруг нас каждый день. Следовательно, договор в самом широком смысле - это соглашение, завет, определяющий отношения между несколькими лицами, будь то физические или юридические. С другой стороны, договор купли-продажи, если говорить простыми словами, представляет собой соглашение, заключенное двумя или более сторонами с целью ведения бизнеса.

На протяжении всей истории это был один из наиболее широко принятых консенсуальных договоров с момента зарождения Рима до наших дней. Также на протяжении всей этой истории он несколько раз модифицировался в зависимости от периода развития.

Купля-продажа берет свое начало в архаическом праве, получившая свое закрепление в законе Юстиниана. Согласно закону XII таблиц, продажа была за наличный расчет, который характеризовался обменом чего-либо на слитки необработанного олова, которые присутствовали в расчете. Позднее, с I века до н.э., оно стало соглашением завещаний, причем стороны обязывались соблюдать обмен.

Фактически самая примитивная форма продажи состояла в обмене вещей, своего рода парадигматический тип бизнеса по формуле «давать и брать». Это было выполнено с помощью простого ручного обмена на покупку *res nec mancipi* и приняло торжественную форму *mancipatio* для покупки *res mancipi*. В греческом законодательстве для совершения продажи требовалась уплата цены или письменная форма, при покупке будущих товаров авансовый платеж

представлял собой денежный заем. Гай в своей работе Институции определяет договор купли-продажи - *emptio venditio* - как консенсуальный договор, по которому лицо, именуемое продавцом (*venditor*), обязуется передать свободное и мирное владение и полезное пользование (*habere licere*), которыми он обладает в течение определенного периода вещь другому лицу, называемому покупателем, в обмен на определенную сумму денег (*pretium*).

Покупка и продажа оказываются наиболее эффективными и практичными средствами обмена предметов и вещей. Появление валюты привело, как следствие, к рождению договора купли-продажи, с большим реализмом определявшего экономическую ценность вознаграждения, поскольку примитивное представление о стоимости скота или денежной массы давало договаривающимся сторонам приближение к консенсусу. Гай устанавливал относительно продажи, что для владения особо ценными вещами требуется манципация, тогда как остальные вещи передаются по традиции.

Эволюция купли-продажи в результате длительного процесса, который достигает кульминации в Древнем Риме привело к развитию договорной купли-продаже.

Купля-продажа в своем развитии была разделена на два вида в соответствии с периодом развития: примитивная (первобытная) и архаичная.

Первобытную продажу, развитую в монархии, смешивали с манципацией, так как при этом нужно было установить цену. Действительно, продажа была близка к разрешению, потому что, если одна вещь обменивалась на слитки необработанной меди пересчитывалась ценой.

Архаичная продажа, получившая свое развитие из закона XII таблиц, была представлена в двух формах:

- Продажа за личный расчет, который заключался в удержании вещей.
- Купля-продажа в кредит: она заключалась в обязательном залоге.

Цена не всегда уплачивалась наличными, и покупатель обычно предоставляет гарантию.

Продажа за наличные также была представлена двумя способами:

– Продажа наличными особо ценными вещами. Для приобретения в собственность необходимо было обладания следующими условиями: продавец должен был быть истинным собственником проданной вещи, что уполномочивало его продавать ее. Покупатель владеет одной вещью в течение одного года, если она была движимой, или в течение двух лет, если она была недвижимой.

– Продажа за наличные вещи, не подлежащие судебному преследованию: в этой продаже торжественный акт манципации имел три элемента: цена доставки; подчиненность вещей; гарантия (залог).

Право собственности на эти неманципируемые вещи передавалось в архаическом праве, на тех же условиях, которые выкладывались на продажу особо ценные вещи:

На сегодняшний день, в гражданском законодательстве положения закрепляющие нормы регулирующие особенности правового регулирования договора купли-продажи содержатся в п. 1 ст. 454 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ). [2]

По договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). [3]

Продажа является совершенной между сторонами, и имущество приобретается покупателем по закону по отношению к продавцу с момента согласования вещи и цены, даже если первая не была доставлена или уплачена.

Особенности договора купли-продажи заключаются в следующем:

- консенсуальный договор, только с согласия которого передается имущество;
- синалгматический договор, т.е. стороны обладают взаимными обязательствами;
- возмездный, по договору предоставляется плата;

– двусторонний т.е. обязанности и права создаются для обеих сторон договора;

– договор, допускающий свободу формы и регулируется законом;

– объектом продажи может быть движимое или недвижимое имущество;

– продавцом и покупателем могут быть физические или юридические лица.

Договор розничной купли-продажи считается заключенным и вступает в силу в момент достижения согласия между продавцом и покупателем о передаче вещи в обмен на деньги. С этого момента обе стороны вправе требовать выполнения своих взаимных обязательств. Двумя сторонами, участвующими в этом договоре, являются: продавец и покупатель. Покупатель обязуется заплатить цену за объект, а продавец обязуется передать этот объект в собственность.

Предметом договора купли-продажи могут быть объекты и предметы наделенные следующими характеристиками: они должны существовать в природе; они должны быть индивидуализированы, путем достижения определенного консенсуса по поводу их характеристик; должны быть оценены, т. е. данные о роде, качестве, количестве, весе, мере и т.д.; они должны быть в обороте.

В случае, если продавец, не являющийся законным собственником продаваемой вещи, реализует спорный товар, – то именно он несет ответственность перед покупателем в случае истребования вещи законным владельцем. В рассматриваемом случае подлежат применению нормы об эвикции. [4]

В зависимости от специфики правового режима объектов гражданских прав законодатель, формулируя положения ст. 128 ГК РФ, среди объектов гражданских прав выделяет четыре следующие группы: вещи и иное имущество; результаты работ и оказание услуг; интеллектуальная собственность; нематериальные блага. [5]

Также договором не может быть полностью устранена возможность его прекращения по инициативе покупателя в ситуации, когда продавец отказывается передать ему проданный товар. [6]

Все более распространенным становится международный договор купли-продажи, потому что глобальная революция привела к распространению продаж в компаниях, посредством интернационализации капитала. В связи с этим в договорах следует указывать санкционную оговорку. В санкционной оговорке применяется институт indemnity, как и в норме п. 1 ст. 406.1 ГК РФ, которая закрепляет общее понятие соглашения о возмещении потерь. Международная договорная деятельность возникает как следствие необходимости интернационализации коммерческого права. В праве международной торговли, как и в национальном праве, первым источником обязательств между сторонами является достигнутое ими взаимное соглашение (договор - это право, регулирующее, прежде всего, права и обязанности договаривающихся сторон). Но заключение международного контракта есть более сложный процесс, чем заключение договора между сторонами из одной страны и одной культуры, подчиняющихся одним и тем же законам. В трансграничной сделке стороны, как правило, не встречаются лицом к лицу, имеют разные ценности и социальные практики, а законы, которым они подчиняются, устанавливаются разными правительствами с разными правовыми системами.

Таким образом, договор купли-продажи является частью экономического сектора любой страны. Цель изучения истории договора купли-продажи состоит в том, чтобы определить, как трансформируется консенсуальный сектор, и в то же время определить различие между манципацией и традицией. Консенсуальная продажа есть лишь преобразование древнего реального договора, аналогичного договору с византийскими правами. Договор купли-продажи имеет большое значение т.к. это соглашение, необходимое для обеспечения каждой сделки между покупателями и продавцами.

Список использованной литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ)// Электронный ресурс// ПС «Гарант» // URL: [http: www: https://internet.garant.ru](http://www.garant.ru) (дата обращения 22.05.2023).

2. Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 3 марта 2022 г. N 305-ЭС21-18687 по делу N А40-51969/2020// Электронный ресурс// ПС «Гарант» // URL: [http: www: https://internet.garant.ru](http://www.garant.ru) (дата обращения 22.05.2023).
3. Иншакова А.О. Оборот объектов гражданских прав имущественного характера: основные понятия, виды, тенденции законодательного развития // Legal Concept. – 2020. - №1. – С. 69-75.
4. Осадченко Э.О. Применение правил об эвикции в отечественном гражданском праве // Legal Concept. – 2020. - № 2. – С. 89-96.
5. Печурина Е.В. Договор купли-продажи: история и современность // Молодой исследователь Дона. 2021. № 1 (28). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/dogovor-kupli-prodazhi-istoriya-i-sovremennost> (дата обращения: 23.05.2023).
6. Скворцова Ю.В. Правовое регулирование и особенности договора купли-продажи. Ленинградский юридический журнал. – 2022. - №. 3. – С. 56-62.

© Галилова Я.А.,2023 Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник»
№5/2023

Для цитирования: Галилова Я.А. ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ: ИСТОРИЯ И СОВРЕМЕННОСТЬ// Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник» №5/2023