

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Института права

(наименование института полностью)

Кафедра _____ «Гражданское право и процесс» _____

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)**

на тему Правовая характеристика договора купли-продажи

Студент

Е.А. Марахтанова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Канд. полит. наук Д.С. Горелик

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Аннотация

Работа посвящена исследованию правовой характеристики договора купли-продажи, а также выявлению особенностей и проблем его исполнения.

Структурно работа состоит из введения, двух глав, первая и вторая главы включают в себя по три параграфа, заключение и список используемой литературы и используемых источников.

Введение посвящено обоснованию актуальности, выбранной для бакалаврской работы темы, определению целей и задач, объекта и предмета исследования.

В первой главе раскрываются общие положения о договоре купли-продажи, а именно: понятие и особенности договора купли-продажи; элементы договора купли-продажи и его виды.

Во второй главе исследуются особенности договора купли-продажи: права и обязанности сторон, ответственность сторон по договору купли-продажи, актуальные проблемы исполнения договора купли-продажи.

Заключение предполагает краткое подведение итогов бакалаврской работы.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1 Общие положения о договоре купли-продажи.....	8
1.1 Понятие и особенности договора купли-продажи.....	8
1.2 Элементы договора купли-продажи.....	13
1.3 Виды договора купли-продажи.....	18
Глава 2 Особенности договора купли-продажи	26
2.1 Права и обязанности сторон.....	26
2.2 Ответственность сторон по договору купли-продажи.....	31
2.3 Актуальные проблемы исполнения договора купли-продажи.....	35
Заключение	42
Список используемой литературы и используемых источников	49

Введение

В настоящее время для экономики страны большую роль играют товарно – денежные отношения. Одним из основных видов товарно – денежных отношений является договор купли-продажи. Именно данным фактором и обуславливается роль и важность такого договора.

Значение института купли-продажи велико и для предпринимательства, так как происходит постоянный экономический рост и возникает необходимость в улучшении качества и числа предпринимательской деятельности.

Говоря о купле-продаже как об институте, стоит подчеркнуть, что это важнейший институт гражданского права, так как огромное количество норм гражданского законодательства затрагивают именно его регулирование. В связи с этим институт купли-продажи оказывает влияние и на развитие договорной системы в целом, благодаря судебному прецеденту и исследованиям ученых в области гражданского права.

Возникновение денежных средств еще в незапамятные времена породило и возникновение отношений, связанных с ними. Постепенно такие отношения стали развиваться и регулироваться различными источниками права того времени. Поэтому мы можем назвать механизм реализации отношений, связанных с куплей-продажей, центральным механизмом всего гражданского оборота. При помощи данного механизма происходит экономическое общение между людьми, совершение сделок.

Актуальность исследования. Все вышесказанное обуславливает актуальность данной бакалаврской работы. Вместе с этим хотелось бы подчеркнуть, что наравне с важностью института купли-продажи необходимо обеспечивать защиту прав и свобод человека и гражданина, как важной составляющей всего права в целом и элемента правового государства, предусмотренного и защищаемого Конституцией Российской Федерации [17].

Для того, что экономические отношения продолжали развиваться, необходимо теоретическое и практическое осмысление действующих норм законодательства и судебной практики. Актуализация норм гражданского законодательства, их соответствие практической реальности помогает избежать ошибок в дальнейшем и сократить количество судебных споров. Кроме того, защита прав участников гражданских правоотношений – приоритетная задача законодательных преобразований и поправок.

Нельзя отметить, что в настоящее время действующее законодательство полностью соответствует экономическим реалиям. В связи с чем мы видим необходимость исследования института купли-продажи и выделения основных проблем, которые требуют незамедлительного разрешения.

Объект исследования. Объектом исследования выступают общественные отношения, которые появляются в связи с заключением, исполнением и расторжением договора купли-продажи.

Предмет исследования. Предметом исследования выступают российское законодательство, научные материалы и учебная литература, а также материалы правоприменительной практики, связанные с регулированием и регламентацией отношений по купле-продаже.

Цель и задачи исследования. Целью данной бакалаврской работы является всестороннее изучение договора купли продажи, обозначение его правовой характеристики и проблем исполнения. В связи с поставленной целью, нам необходимо достигнуть следующих задач:

- а) рассмотреть общие положения о договоре купли-продажи, а именно:
 - 1) понятие и особенности договора купли-продажи;
 - 2) элементы договора купли-продажи;
 - 3) виды договора купли-продажи;
- б) проанализировать особенности договора купли-продажи:
 - 1) права и обязанности сторон;
 - 2) ответственность сторон по договору купли-продажи;

3) актуальные проблемы исполнения договора купли-продажи.

Методологическая основа. Методологической основой бакалаврской работы послужили общие и частные методы познания. В работе были использованы методы диалектического познания, исторического, сравнительно – правового, системного и формально – юридического анализа.

Теоретическая основа. Теоретической основой исследования темы бакалаврской работы послужили научные труды отечественных учёных, которые занимались рассмотрением вопроса правовой характеристики российской модели договора купли-продажи.

Нормативная база. Нормативную базу исследования составили Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, а также федеральные законы, Постановления Конституционного Суда Российской Федерации и иные нормативно-правовые акты, связанные с темой исследования.

Степень разработанности. В настоящее время можно найти большое количество научных работ, посвященных теме характеристики договора купли-продажи. В частности, исследованием такой темы занимались такие ученые, как Е.Н. Абрамова, Д.А. Архипов, Е.В. Богданов, М.И. Брагинский, Е.А. Васильева, В.В. Витрянский, Б.М. Гонгало, А.И. Иванчак, П.В. Крашенинников, К.П. Победоносцев, О.Н. Садиков, А.П. Сергеев, Г.Ф. Шершеневич и другие.

Теоретическая и практическая значимость. Теоретическая значимость бакалаврского исследования состоит в том, что представленные нами теоретические выводы и предложения вносят определенный вклад в правовую науку, обобщая имеющиеся научные знания в области регулирования отношений купли-продажи. В дальнейшем разработки могут быть применены в научных изысканиях.

Практическая же значимость исследования состоит в том, что полученные результаты исследования возможно будет использовать в

правоприменительной практике с целью пресечения дальнейших возможных ошибок во время разрешения споров, связанных с куплей-продажей.

Научная новизна. Новизна исследования темы работы заключается в том, что в рамках анализа темы была предпринята попытка комплексного изучения договора купли-продажи, а также найдены проблемы исполнения такого договора и предложены пути их разрешения.

Структура работы. Структура работы определяется посредством предмета, объекта, цели и задач исследования. Содержание бакалаврской работы составляют введение, две главы, шесть пунктов, заключение и список используемой литературы и используемых источников.

Глава 1 Общие положения о договоре купли-продажи

1.1 Понятие и особенности договора купли-продажи

Исследование любого правового института предполагает анализ его генезиса, в связи с чем для изучения особенностей договора купли-продажи мы решили обратиться к историческим предпосылкам возникновения данного института.

Товарно – денежные отношения возникли ещё с незапамятных времён, когда появились первые сделки, предполагающие обмен товарами или обмен денежных средств на товары, то есть извлечение определенной выгоды для каждой стороны. Первые известные сделки возникли ещё в Древней Руси. В связи с чем возникла практика и проблемы реализации товарно – денежных отношений. Появилась необходимость правового закрепления определённых норм, устанавливающих порядок осуществления таких сделок.

На основании этого в Своде Законов Российской Империи появились упоминания о совершении сделки посредством купли-продажи движимого имущества [30]. Законодатель установил, что такой договор считается совершенным после того, как будет реализована непосредственная передача имущества в распоряжение покупателя.

В какой форме будет заключён договор купли-продажи зависело от того, с каким видом имущества происходили работы: с движимым или недвижимым. Законодатель установил необязательность письменной формы, если осуществлялась купля-продажа движимого имущества. Для заключения такого договора было достаточно устного соглашения сторон, а при возникновении спора заключение такого договора подтверждалось свидетельскими показаниями.

Что касается совершения сделки купли-продажи недвижимого имущества, то, согласно Своду Законов, для такой сделки необходимо было привлечение купчих – крепостных.

Свод законов устанавливает, что договор купли-продажи недвижимого имущества должен быть заключён в нотариальном порядке и впоследствии стать крепостным актом, для чего требовалось утверждение старшего нотариуса.

Также провозглашались и условия письменной формы договора, согласование которых было обязательным для признания договора заключенным. Такие условия делились на существенные и произвольные. К существенным условиям относились стороны договора, обозначение предмета договора, то есть данных о недвижимом имуществе, факт отсутствия запретов на совершение сделок с недвижимостью, а также цена недвижимого имущества. Произвольными условиями называлось уведомление продавца о том, что такое имущество не продано и не заложено. Стороны по своему желанию могли указать информацию об уплате пошлины, гербового сбора, о платежах между сторонами, которые также являлись произвольными условиями [37, с. 13].

В Своде Законов мы также увидели, что сторонами по договору купли-продажи были продавец и покупатель. Законодатель предусмотрел норму о том, что продавать могли только то имущество, отчуждение и распоряжение которым было не запрещено законом. Следовательно, продавец недвижимого имущества должен быть его законным владельцем, а также субъектом отчуждения. Если данные условия не выполнялись, то договор купли-продажи признавался недействительным.

Справедливо предусматривается, что сделка купли-продажи будет являться недействительной, если её совершили малолетние или несовершеннолетние лица без согласия их опекунов и попечителей. Закон оберегает права граждан и от совершения сделок с недееспособными людьми. Согласно Своду Законов, они назывались безумными и расточительными. Совершение ими сделок запрещалось только в том случае, если их имущество находилась под опекой.

В то время существовало и совершение купли-продажи по доверенности. Такая доверенность должна была быть составлена между собственником имущества и лицом, которое представляет его интересы. Составление доверенности должно было осуществляться согласно нормам закона. На продавце лежала ответственность по передаче купленной у него вещи, в соответствии с чем должен был обеспечить такую передачу. Если же после совершения сделки купли-продажи у покупателя возникла ситуация, когда его могут лишить права собственности на такую вещь, то ответственность за возникшую ситуацию также лежала на продавце.

Отказ от заключения договора купли-продажи был возможен только по взаимному согласию.

Проанализировав нормы, которые устанавливались для совершения сделок с куплей-продажей имущества, мы видим, что в то время происходило стремительное развитие института купли-продажи, что в итоге приблизило к его современному виду.

Из анализа норм Свода Законов становится понятно, что договор купли-продажи того времени обладал следующими признаками: он был двусторонним, платным и консенсуальным [20, с. 41]. Двусторонним договор был так как сторонами по нему выступали продавец и покупатель. Однако особенность того времени состояла в том, что не каждый человек был способен вступить в отношения купли-продажи. В то время все ещё существовало несвободное население или население, которое было вовсе бесправно. Социальное неравенство породило то, что правом на совершение сделок купли-продажи обладали только ограниченное количество лиц.

Современная модель правового государства диктует, что каждый человек обладает равными правами, а значит в настоящее время каждый человек может совершать сделки, связанные с куплей-продажей.

Согласно статье 454 Гражданского кодекса РФ договор купли-продажи - это такой договор, по которому одна из сторон, именуемая продавцом берет на себя обязательство передать вещь или товар в собственность другой

стороне, именуемой покупателем, а последний, в свою очередь, берет на себя обязанность принять такой товар и оплатить его посредством внесения денежной суммы, которая в договоре именуется ценой [7].

Характеристика договора купли-продажи складывается таким образом, что признаками договора выступает его консенсуальность, возмездность и двусторонний характер [36, с. 238].

Консенсуальность договора купли-продажи означает то, что такой договор будет признаваться заключенным только тогда, когда будут достигнуты все его условия сторонами, а также впоследствии договор будет подписан.

Возмездный договор означает, что обе стороны сделки в результате её совершения извлекут для себя определённую выгоду: одна сторона получает плату, а вторая – встречное представление.

Двусторонний характер договора означает, что обе стороны наделены определённым кругом прав и обязанностей.

Анализируя правила, установленные для урегулирования отношений купли-продажи, мы видим, что законодатель применяет свободную трактовку договора и отношений в целом. Это создано для того, чтобы сделать гражданский оборот достаточно гибким, а отношения купли-продажи развивались не только с появлением новых норм гражданского законодательства, но и соответственно экономическим реалиям.

Такой автор как М.М. Килабов в своих трудах подчеркивает, что договор купли-продажи – это один из разновидностей договоров, которые регулируют обязательства по передаче имущества [14, с. 354]. В целом нельзя не согласиться с мнением автора, так как по договору купли-продажи товаром может выступать любая вещь, которая является движимым и недвижимым имуществом, а также любые имущественные права, если это обусловлено спецификой и содержанием таких прав.

В итоге данного пункта, изучив прообраз договора купли-продажи и действующие нормы гражданского законодательства, мы можем

подчеркнуть, что современный договор купли-продажи выглядит следующим образом:

- договор купли-продажи имеет двусторонний характер, так как стороны в рассматриваемых взаимоотношениях друг к другу имеют права и обязанности;
- как мы уже ранее отмечали, договор является возмездным, так как в результате совершения сделки происходит эквивалентная оплата имущества покупателем продавцу;
- разнообразие правовых норм, регулирующих отношения купли-продажи говорят о том, что договор купли-продажи относится к числу гибких правовых форм, которые регулируют большое количество имущественных правоотношений;
- договор купли-продажи – это одно из основных средств регулирования отношений для достижения целей товарно-денежного обмена. Из этого также можно сделать вывод, что договор купли-продажи - это универсальное средство регулирования правоотношений сторон. Это обусловлено тем, что субъектный состав договор может быть различным, а передаваемое имущество и его форма не влияет на такой состав;
- важно отметить, что договор купли-продажи регулируется не только главой 30 Гражданского кодекса РФ, но и иными положениями гражданского законодательства о договорах.

Понятие договора купли-продажи представлено четко и однозначно в гражданском законодательстве: договор купли-продажи - это такой договор, по которому одна из сторон, именуемая продавцом берет на себя обязательство передать вещь или товар в собственность другой стороне, именуемой покупателем, а последний, в свою очередь, берет на себя обязанность принять такой товар и оплатить его посредством внесения денежной суммы, которая в договоре именуется ценой.

Мы видим, что отношения, связанные с куплей-продажей достаточно сложные и разносторонние, поэтому изучение и анализ проблем их регулирования – это основное средство успешного развития института купли-продажи в России. Это также является необходимым фактором для развития гражданско– правовых, товарно–денежных отношений и экономики в целом.

1.2 Элементы договора купли-продажи

В статье 420 Гражданского кодекса Российской Федерации раскрывается понятие гражданско –правового договора. Под ним понимается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей [6]. Другими словами, можно описать договор так, что под ним подразумевается понимание сделки как юридического факта и основания возникновения обязательственных правоотношений. В свою очередь, такие отношения регулируются гражданским законодательством, в частности, статьей 307 ГК РФ.

Таким образом мы можем выделить главный признак гражданско-правового договора, который заключается в том, что договор всегда будет двусторонней или многосторонней сделкой, так как для его реализации необходимо волеизъявление двух или более сторон. Содержание договора представляет собой совокупность условий, которые были согласованы сторонами по договору, их права и обязанности.

Элементы любого гражданско-правового договора помогают изучить его сущность и основные особенности, а значит, обозначить его правовую характеристику и изучить проблемы его исполнения, что нам и необходимо в дальнейшем анализе института купли-продажи.

Мы уже обозначили, что характеристика договора купли-продажи складывается таким образом, что признаками договора выступает его консенсуальность, возмездность и двусторонний характер.

Консенсуальность договора купли-продажи означает то, что такой договор будет признаваться заключенным только тогда, когда будут достигнуты все его условия сторонами, а также впоследствии договор будет подписан.

Возмездный договор означает, что обе стороны сделки в результате её совершения извлекут для себя определённую выгоду: одна сторона получает плату, а вторая – встречное представление.

Двусторонний характер договора означает, что обе стороны наделены определённым кругом прав и обязанностей.

Если обращаться к материалам научной литературы, то становится ясно, что договор купли-продажи имеет и синаллагматический характер [31, с. 46]. Это означает, что договор купли-продажи несет в себе встречное исполнение обязательств: продавец обязуется передать товар, а покупатель – оплатить его. Иными словами, существование одного обязательства невозможно без существования другого, ведь если бы у продавца не было обязательства по передаче товара, то у покупателя не возникло бы обязательства по его оплате и наоборот.

Как справедливо отмечается в трудах учёных, занимающихся вопросами рассмотрения института купли-продажи, основными элементами договора купли-продажи являются:

- субъекты договора;
- предмет договора;
- содержание договора купли-продажи.

В предыдущем пункте мы подчеркнули, что сторонами по договору купли-продажи является продавец и покупатель. Данное суждение является бесспорным, так как оно было выделено из определения договора купли-продажи, представленного в нормах гражданского законодательства. В качестве продавца и покупателя, то есть субъектами договора купли-продажи могут выступать как физические, так и юридические лица, а также сделки могут быть совершены от имени государства.

Приведённый выше тезис относится к общим положениям о купле-продаже, однако стоит помнить, что для каждого отдельного вида договора купли-продажи существует определённый круг субъектов, многообразие которых зависит от условий договора и условий, при которых заключается сделка. Такими условиями могут быть объем правоспособности субъекта договора, объем его дееспособности, а также форма вещных прав на продаваемое имущество.

Предмет договора наравне с его сторонами является ещё одним важным элементом договора купли-продажи. В качестве предмета договора может выступать только то имущество, которое находится в рамках гражданского оборота, то есть не изъято из него. Предметом также могут быть имущественные права. Необходимо подчеркнуть, что предметом договора купли-продажи не могут быть какие-либо обязанности субъектов или нематериальные блага.

При раскрытии особенностей договора купли-продажи такой автор, как Я.Л. Галин подчеркивает, что содержание договора, который возник в результате совершения сделки, представляет собой особые взаимодействующие условия, обязательно согласованные между собой [5, с. 6]. Уточним, что под такими условиями автор данного выражения понимает права и обязанности сторон, являющиеся основанием для возникновения договорного обязательства. Если договор составляется в письменной форме, то необходимо обозначить вышеупомянутые условия в договоре отдельным пунктом, тем самым уделить им особое внимание, выделить их.

Цена договора купли-продажи является ещё одним существенным его условием, так как происходит товарно-денежный обмен. Мы считаем, что цену в договоре купли-продажи необходимо всегда обозначать при его заключении, особенно если осуществляется продажа товара в рассрочку относительно какого-либо объекта недвижимости. Возникновение ситуации, когда стороны не обозначили цены договора, влечёт за собой спорные

моменты, которые могут поставить под сомнение правомерность заключенного договора купли-продажи.

Срок по договору купли-продажи не является существенным условием, если говорить о договоре в общем виде. Однако применительно к отдельным видам договора купли-продажи такое условие можно назвать существенным. Например, когда происходит покупка товара на кредитных условиях. М.М. Килабов, рассматривая особенности купли-продажи товаров с использованием кредитных средств, определяет, что период действия такого договора определяется самими сторонами договора с указанием на конкретные события [14, с. 355]. То есть в этом случае окончанием действия договора будет совершение последнего платежа. При этом необходимо руководствоваться понятием разумный срок [3, с. 24]. Под разумным сроком подразумевается, что стороны намеренно не будут затягивать срок действия договора, что позволит в полной мере защитить их права и свободы.

Что касается формы договора купли-продажи, то в основном такой договор заключается в устной форме, однако письменная форма необходима для определённых видов договоров, например, продажи недвижимости, если речь идёт о сделках внешнеторгового характера или сделках с привлечением юридических лиц.

Анализ судебной практики дает нам понять, что совершение таких сделок невозможно без составления письменной формы, так как речь идёт о довольно крупных объектах и денежных суммах, первые из которых выступают предметом договора купли-продажи.

Если анализировать судебную практику по поводу заключения и исполнения договора купли-продажи, то мы можем отметить, что многие условия его заключения законодатель оставляет на волеизъявление сторон [34]. Поэтому существенные условия договора и иные его признаки и элементы становятся объектом детального изучения как для самих сторон по договору, так и для иных лиц, заинтересованных в его исполнении.

Обозначение и чёткое следование условиям заключения договора порождает собой правовую возможность его успешного исполнения.

Несмотря на то, что законодатель в настоящее время достаточно чётко регламентировал положения о договоре купли-продажи, имеется достаточно много правоприменительной практики, однако все ещё имеются спорные моменты, которые важно осмыслить как теоретиками, так и практиками. Решение спорных моментов важно не только на законодательном уровне, но и должно происходить в научных кругах. Большое количество судебных споров возникает по поводу ответственности по договору купли-продажи, причём речь идёт не только об ответственности продавца, но и об ответственности изготовителя товара. Мы считаем, что изучение данных проблем поможет обозначить специфику договора купли-продажи, а, в свою очередь, изучение специфики каждого отдельного вида договора купли-продажи поможет разрешить существующие проблемы.

В итоге данного пункта хотелось бы отметить, что основными элементами договора купли-продажи являются субъекты договора, предмет договора, содержание договора купли-продажи. Мы подчеркнули, что сторонами по договору купли-продажи является продавец и покупатель. Данное суждение является бесспорным, так как оно было выделено из определения договора купли-продажи, представленного в нормах гражданского законодательства. В качестве продавца и покупателя, то есть субъектами договора купли-продажи могут выступать как физические, так и юридические лица, а также сделки могут быть совершены от имени государства. Предмет договора является безусловным существенным условием договора купли-продажи. Цена договора купли-продажи также, по нашему мнению, является одним из существенных условий, которое необходимо обозначать во избежание возможных споров. Отдельные виды договора купли-продажи также могут быть дополнены и иными существенными условиями.

В итоге мы видим, что договор купли-продажи подлежит активному применению в имущественном обороте, а, следовательно, детальное обозначение его положений – это важная составляющая каждого вида договора купли-продажи.

1.3 Виды договора купли-продажи

Договор купли-продажи – это общий вид договора, правила которого распространяются на иные виды договоров купли-продажи. Интересно, что для каждого вида договора купли-продажи действуют свои нормы, но это не отменяет действие общих положений как о договоре в целом, так и о договоре купли-продажи.

В части 5 статьи 454 ГК РФ дан исчерпывающий перечень видов договора купли-продажи:

- розничная купля-продажа;
- поставка товаров;
- поставка товаров для государственных нужд;
- контрактация;
- энергоснабжение;
- продажа недвижимости;
- продажа предприятия.

Каждый из семи представленных видов договора купли-продажи заслуживает отдельного внимания, обладая своей спецификой.

Для любого из перечисленных договоров существенным условием будет предмет договора. Обозначение цены в договоре купли-продажи также говорит о том, что такое условие признается существенным. Иные условия также могут быть существенным условием, но следует учитывать особенности отношений, которые возникают для каждого вида договора.

Для того, чтобы подробнее изучить виды договоров купли-продажи, рассмотрим каждый вид более подробно.

Розничная купля-продажа. Договор розничной купли-продажи является одним из самых распространенных видов договора купли-продажи, так как ежедневно для удовлетворения своих жизненных потребностей каждый человек вступает в товарно – денежные отношения. Четкое регулирование таких отношений необходимо не только для надлежащего функционирования экономики, но и для жизни населения страны в целом.

Основы такого договора происходят из самой Конституции Российской Федерации, закрепляя принципы всего гражданского законодательства. Хотя мы и не сможем найти конкретных положений о договоре розничной купли-продажи, однако, в ней регламентируются принципы, на которых базируется такой договор.

Согласно статье 492 ГК РФ договором розничной купли-продажи признается такой договор, по которому одна из сторон, именуемая продавцом, который осуществляет предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, берет на себя обязательство по передаче покупателю, второй стороне, товара, назначение которого заключается в личном, семейном или домашнем пользовании, которое не связано с предпринимательской деятельностью. Договор розничной купли-продажи не зря выделен в отдельный вид договора, так как он имеет свои отличительные черты и обладает определённой спецификой.

Важность договора состоит в том, что отношения, которые возникают в связи с его исполнением, достаточно значимы для общества и общественной жизни. Основное отличие договора розничной купли-продажи от иных видов договоров купли-продажи состоит в его субъектном составе, то есть продавцом может выступать только то лицо, которое реализует предпринимательскую деятельность. Специфика такого договора состоит в том, что товар, передаваемый покупателю, должен быть использован только для личного потребления.

Договор будет считаться заключённым только тогда, когда будет выдан документ об оплате товара, если иные условия не предусмотрены российским законодательством или самим договором.

Характеристика договора розничной купли-продажи складывается таким образом, что данный договор можно назвать консенсуальным. Консенсуальность договора означает, что он будет считаться заключённым только после того, как сторонами по договору будет достигнуто соглашение по всем его условиям.

Бывают ситуации, когда стороны изначально пришли к соглашению, что максимально сближает момент заключения договора и момент его исполнения, однако такие моменты никогда не будут совпадать и договор не сможет считаться реальным [15, с. 55]. Консенсуальность – это безусловная характеристика договора розничной купли-продажи. Если стороны не достигают соглашения по существенным условиям договора, то в таком случае договор будет считаться не заключённым.

Для того, чтобы договор розничной купли-продажи считался заключённым, сторонам необходимо согласовать следующие условия – это условие о наименовании товара, о его количестве и о цене. То есть в общем виде мы можем отметить, что договор розничной купли-продажи существенными выделяет два условия – это условие о его предмете и о его цене.

Договор розничной купли-продажи также будет считаться заключённым с момента выдачи продавцом покупателю документа об оплате – это кассового или товарного чека, а также иного документа, который бы смог подтвердить оплату товара.

Таким образом договор розничной купли-продажи – это особый вид договора купли-продажи, выделение которого обусловлено его спецификой.

Договор поставки. Договор поставки – это ещё одна разновидность договора купли-продажи и характеризуется он как договор, в котором одна сторона, именуемая поставщиком, который реализует предпринимательскую

деятельность, берет на себя обязательства по передаче в установленный срок товаров второй стороне, именуемой покупателем, причём цель заключения такого договора будет применением последним товаров с целью предпринимательской деятельности, а также для другой цели, которая не связана с личным, домашним или иным использованием. Отличием рассматриваемого договора является способ реализации его предмета. Иными словами, товар по договору поставки должен реализоваться с целью его дальнейшего применения в хозяйственной деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя. Ещё одной особенностью договора поставки, исходя из его названия, является то, что поставщик обязан доставить товар, являющийся предметом договора. В связи со спецификой договора такой товар может быть доставлен не только непосредственно самому покупателю, но и передача может осуществляться на складе поставщика. Стоит подчеркнуть, что договор поставки не будет считаться заключенным, если организация, с которой был заключен такой договор, не реализует предпринимательскую деятельность.

Договор поставки для государственных или муниципальных нужд. Договор поставки для государственных или муниципальных нужд – это особый вид договора купли-продажи, регулирования которого происходит не только гражданским, но и федеральным законодательством: например, Федеральным законом «О государственном оборонном заказе», «О государственном материальном резерве», «О поставках продукции для федеральных государственных нужд» и иными федеральными законами [38], [39], [40]. Исходя из названия данного договора, мы можем выделить основную его особенность, которая заключается в том, что предмет договора предназначен именно для государственных и муниципальных нужд. Заказ на поставку таких товаров должен быть обязательно размещён в порядке, который регламентируется законодательством о размещении заказов на поставку товаров для государственных и муниципальных нужд. Иными словами, основная специфика такого договора состоит в том, что по нему

оказываются услуги государственным и муниципальным организациям, а также в достаточной строгой его регламентации в соответствии с российским федеральным законодательством.

Контрактация. Специфика договора контрактации состоит в том, что одной стороной по такому договору выступает производитель сельскохозяйственной продукции, который берет на себя обязательства по передаче выращенной сельскохозяйственной продукции второй стороне. Причём иной стороной будет являться заготовитель. Обязательства заготовителя заключается в том, что он принимает у производителя сельскохозяйственной продукции купленный товар, а затем реализует его с целью переработки или дальнейшей продажи.

Обращаясь к научной литературе, следует отметить мнение К.П. Победоносцева, который пишет, что основное отличие договора контрактации от других видов договора купли-продажи состоит в том, что предметом договора контрактации может быть только сельскохозяйственная продукция, которая не подвергалась переработке или подвергалась, но только первичной [23, с. 223]. То есть необходимо помнить, что, если продукция уже была переработана или подверглась дальнейшей переработке после первичной, то заключение договора контрактации будет уже невозможным ввиду особенности его предмета.

Энергоснабжение. Особенность договора энергоснабжения состоит в том, что энергоснабжающая организация берет на себя обязательство по подаче абоненту, который является второй стороной, энергоснабжения при помощи присоединения сети энергии, в то время как абонент обязуется оплачивать такую энергию и соблюдать режим её потребления. Кроме того, у абонента есть обязательства по обеспечению безопасности эксплуатации сетей энергоснабжения, а также по обеспечению исправности приборов и оборудования, посредством которых происходит обмен электроэнергией.

Основное отличие данного договора состоит в том, что его предметом является электроэнергия. Электроэнергия – это не материальная вещь и

юридически нельзя признать её вещью, поэтому законодатель регламентировал договор энергоснабжения в отдельный вид договора купли-продажи для того, чтобы участники гражданского оборота могли пользоваться всеми средствами и правами в отношении электроэнергии, как и с вещами [8, с. 51]. То есть покупатель электроэнергии наделяется правам по её продаже, дарению и внесению в залог. Относительно данного вида договора уже много лет ведутся научные дискуссии по поводу собственника электроэнергии [2, с. 11]. Если применить общее положение о договоре купли-продажи, то мы согласимся с мнением большинства авторов и будем считать, что собственником электроэнергии является абонент.

Продажа недвижимости. Основной особенностью договора продажи недвижимости становится то, что предметом договора является недвижимое имущество. Как справедливо отмечается в гражданско – правовой доктрине, предметом такого вида договора может быть абсолютно любое недвижимое имущество, которое подпадает под его определение. Но согласно гражданскому законодательству, а также научным работам в области гражданского права недвижимым имуществом признают такой вид имущества, который в законодательном порядке относится к разновидности недвижимого, то есть это земельные участки, участки недр и все, что связано с землёй [13, с. 98]. Обозначим, что недвижимый объект представляет собой объект, перемещение которого невозможно без нанесения несоразмерного ущерба цели его назначения. В содержание недвижимых объектов входят и объекты незавершенного строительства. Гражданское законодательство относит к недвижимому имуществу воздушные и морские суда, и суда внутреннего плавания.

Ещё одной особенностью договора по продаже недвижимости является то, что специфика такого договора определяется и самим недвижимым имуществом. Например, при заключении договора продажи недвижимости в отношении земельного участка будут действовать не только правила гражданского законодательства, но и правила Земельного кодекса

Российской Федерации [12]. Если же в таких отношениях участвуют земли сельскохозяйственного назначения, то в таком случае будет действовать Закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [41]. Таким образом мы можем отметить, что в отношении каждого объекта недвижимости будут действовать свои правила, которые подлежат обязательному отражению в договоре продажи недвижимости, но при этом необходимо помнить, что такой договор подчиняется и общим правилам договора купли-продажи.

Рассматривая договор продажи недвижимости самым актуальным вопросом на сегодняшний день является вопрос о продаже будущего недвижимого имущества. Например, в Постановлении Пленума № 54 от 11 июля 2011 года «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» говорится, что заключение договора купли-продажи по поводу будущей недвижимости вполне возможно [24]. Это объясняется тем, что гражданское законодательство фактически не запрещает заключения договора купли-продажи будущей вещи, если это не противоречит нормам специального законодательства.

В связи с чем мы видим невозможность однозначного утверждения о том, что нельзя заключить договор по поводу будущей недвижимости. Наше мнение сложилось таким образом, что, если нормы гражданского законодательства, а также специальные нормы, регулирующие такую сделку, не противоречат составлению договора купли-продажи будущей недвижимости, то реализация таких действий вполне возможна.

Стоит помнить, что будущей вещью в гражданском законодательстве называется две категории вещей – это несуществующая вещь, которая материально и фактически не существует, и вещь непринадлежащая, которая фактически существует в материальном мире, но не принадлежит лицу как объект собственности [10, с. 80]. Так как по договору купли-продажи любое недвижимое имущество должно быть установленным, значит для договора

продажи будущей недвижимой вещи достаточно указать детальную информацию о таком объекте недвижимости, что позволило бы в полной мере указать предмет договора. Только в таком случае договор продажи будущей недвижимости будет считаться заключенным.

Продажа предприятия. Договор продажи предприятия вообрал в себя особые черты, благодаря которым его легко можно отличить от иных видов договора купли-продажи. Специфика такого договора определяется его предметом. Суть договора продажи предприятия состоит в том, что одна сторона, именуемая продавцом, берет на себя обязательства по передаче в собственность покупателя, являющегося второй стороной, предприятия в качестве имущественного комплекса. Необходимо помнить, что права и обязанности, которые не принадлежат продавцу, он не вправе передавать иным лицам. Основной особенностью договора продажи предприятий является то, что он обязательно должен быть заключен в письменной форме, а также пройти государственную регистрацию. Только с момента государственной регистрации такой договор может считаться заключенным.

Таким образом, проанализировав все виды договоров купли-продажи, мы отметили, что гражданское законодательство устанавливает семь видов договора купли-продажи – это договор розничной купли-продажи, договор поставки товаров, договор поставки товаров для государственных и муниципальных нужд, договор контрактации, договор энергоснабжения, договор продажи недвижимости, договор продажи предприятия. Законодательно представлен исчерпывающий перечень видов договора купли-продажи, однако ввиду многообразия гражданско-правовых отношений и товарно – денежного обмена, такие виды могут быть дополнены.

Каждый из рассмотренных договоров обладает своей спецификой и отличаются по разным признакам и существенным условиям. Главное различие между ними состоит в предмете. Именно на него следует обращать внимание при дифференциации данных видов договоров.

Глава 2 Особенности договора купли-продажи

2.1 Права и обязанности сторон

Согласно нормам гражданского законодательства, регламентирующим понятие договора купли-продажи, устанавливающим его существенные условия и порядок заключения и расторжения, как продавец, так и покупатель обладают соответствующими правами и обязанностями, которые раскрывают и определяют содержание правоотношений по поводу сделки с куплей-продажей. В положениях гражданского законодательства сказано, что основной обязанностью продавца является передача товара второй стороне, то есть покупателю. Причём товар может быть передан различными способами.

Статья 463 ГК РФ гласит, что, если по каким-либо причинам покупатель не исполняет обязанность по передаче товара, то у покупателя возникает право требования расторжения договора и возмещения убытков. То есть мы видим яркий пример возмездных отношений, по которым за каждой обязанностью следует право, и наоборот.

В этой связи стоит привести пример из судебной практики, где между гражданами К. и Л. был заключен договор купли-продажи 7 июля 2019 года на автомобиль. Все существенные условия заключенного договора были соблюдены, равно как и определена цена автомобиля, равная 550 000 рублей. При этом к договору был прикреплен акт приема – передачи автотранспортного средства в этот же день, когда и был заключен договор. Покупатель, в свою очередь, добросовестно передал денежные средства по договору продавцу, но продавец не торопился с передачей автомобиля второй стороне, в связи с чем К. не мог воспользоваться купленной машиной. Впоследствии он обратился в суд с иском, в котором требовал расторгнуть договор либо передать автомобиль в надлежащем порядке. Суд, рассмотрев исковые требования истца, удовлетворил их и возложил на гражданина К.

обязанность по передаче транспортного средства в течение 30 дней с момента вступления решения суда в законную силу [25].

Подобных судебных примеров достаточно много, об этом свидетельствуют судебная практика по договору купли-продажи [35]. Представленный нами случай показал, что истец обращался с требованием об исполнении договора купли-продажи, однако он имел право и потребовать возмещения убытков.

В статье 314 ГК РФ сказано, что передача товара по договору купли-продажи должна осуществляться в срок, установленный в таком договоре. Если же договором такой срок не указывается, то за расчёт берётся «разумный срок» после заключения договора купли-продажи. Понятие разумного срока для некоторых граждан является несколько размытым понятием и зачастую на практике возникают правовые споры, связанные именно с неустановлением срока в договоре купли-продажи.

Например, гражданин Б. обратился в суд с иском о том, что договор купли-продажи не был исполнен, так как ответчик до сих пор не передал транспортное средство истцу. В свою очередь, ответчик аргументировал в суде свою позицию тем, что в гражданском законодательстве сказано, что можно передать товар в разумный срок. Он считает, что такой разумный срок не было им пропущен и транспортное средство он хотел передать со дня на день. В конечном итоге иск был удовлетворён судом в полном объеме [26].

На наш взгляд данная судебная практика является примером злоупотребления правом, когда ответчик, руководствуясь понятием «разумный срок», данного в гражданском законодательстве, счёл свои действия правомерными, тем самым прикрывая факт неисполнения договора купли-продажи.

Хотелось бы отметить, что передача товара по договору купли-продажи должна осуществляться в полном объеме со всеми прилагающимися документами, особенно, если это указано в договоре. Так, например, гражданка М. обратилась в суд с иском о признании права собственности на

автомобиль, а также потребовала взыскание неустойки и компенсацию морального вреда в связи с тем, что она заключила с гражданином А. договор купли-продажи автомобиля. Ответчик автомобиль передал, но не передал вместе с ним техническую документацию в виде паспорта транспортного средства, сервисной книжки и руководства по эксплуатации.

В связи с этим покупатель утратил возможность пользования и распоряжения приобретенным автомобилем, так как он не может его зарегистрировать и пользоваться им в полной мере. Суд, рассматривая дело, пришел к выводу о том, что требования гражданки М. следует удовлетворить, так как она действительно не могла пользоваться транспортным средством, а также в пользу неё было назначено взыскание неустойки и компенсация морального вреда, так как обязательства по договору купли-продажи не были исполнены в полной мере [27].

Передача товара в полной комплектации - это ещё одна обязанность продавца, без которой не может быть совершена сделка купли-продажи. Кроме того, товар должен полностью соответствовать характеристике, заявленной в договоре. На практике возникает достаточно много спорных моментов по поводу спецификации товара. Так, например, гражданин Н. обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью о взыскании стоимости товара, а также неустойки и понесённых убытков. Согласно договору, гражданин Н. приобрёл у ООО подвесные светильники с определённой спецификацией, о которой они договорились с ответчиком.

ООО исполнило свои обязательства по договору, однако не в полной мере: товар истцу был поставлен, но в светильниках отсутствовала оговорённая спецификация, то есть были поставлены другие светильники. Один из них все же соответствовал спецификации, в связи с чем покупатель его принял, а другие, несоответствующие договору, он отправил обратно ответчику. Ответчик заверил, что он исправил допущенную ошибку, однако при получении товара истцом он обнаружил, что в нём отсутствует подвесные крепления к светильникам, то есть продавцом была нарушена

комплектность товара, в связи с чем истец уже направил претензию в адрес ответчика. Последний ответил, что есть необходимость в возврате неверного товара и впоследствии он пришлёт товар с нужной характеристикой. Но товар так и не был поставлен.

Суд, рассмотрев иски требования гражданина Н., пришел к выводу о том, что ответчик уклонился от исполнения обязательств по договору купли-продажи и в последнем случае и вовсе отказался от его исполнения, в связи с чем иски требования необходимо удовлетворить, а также взыскать неустойку и убытки, понесенные покупателем в связи с неисполнением договора купли-продажи продавцом [28].

Таким образом мы видим, что в большинстве случаев судебной практики продавец вправе заявлять требование о возмещении убытков, так как они действительно возникли в связи с неисполнением договора купли-продажи продавцом. Покупатель может и не принимать товар в тех случаях, когда у него имеется право требования замены товара или право отказа от исполнения договора в одностороннем порядке.

При заключении договора купли-продажи у каждой из сторон, продавца и покупателя, возникают взаимовыгодные права и обязанности, определяющие содержание правовых отношений, которые возникают при заключении договора купли-продажи. Ещё раз подчеркнём, что основной обязанностью продавца является передача товара покупателю с обязательным соблюдением установленных характеристик товара и прилегающей к нему технической документации, особенно, если это указано в договоре и непередача такой документации влечёт невозможность пользоваться приобретённым товаром в полной мере.

Из судебной практики мы увидели, что ещё одной основной обязанностью продавца является передача товара в надлежащем количестве, надлежащего качества и в соответствии с согласованным ассортиментом и комплектностью товара. Покупатель же в свою очередь обладает правом по требованию надлежащего исполнения обязанности продавцом. Если же такие

обязанности не исполняются, то он может потребовать расторгнуть договор с соответствующим возмещением понесённых убытков.

Покупатель обязуется принять товар и оплатить его в соответствии с ценой, указанной в договоре. Продавец может потребовать возмещения стоимости товара, если покупатель не исполнил свои обязанности надлежащим образом. Кроме того, он может потребовать расторгнуть договор с соответствующим возмещением убытков, если покупатель не оплатил товар или не принял его.

В научной литературе давно уже сложилось мнение о том, что отношения купли-продажи необходимо несколько урегулировать в той части, когда покупатель может отказаться от товара. Складывается мнение, что существенное нарушение требований к качеству товара, передача некомплектного товара, нарушение условий его страхования и иные случаи должны предоставлять покупателю право на отказ от него и на отказ от исполнения договора [16, с. 56]. Мы согласны, что гражданское законодательство по данному поводу требует некоторых уточнений, особенно, если в договоре купли-продажи чётко предусмотрено требование к качеству товара, его комплектность или условия его страхования и иные характеристики. Только в таком случае возможно исполнение договора купли-продажи надлежащим образом.

В итоге данного пункта хотелось бы отметить, что отношения, возникающие вследствие заключения договора купли-продажи, порождают возникновение взаимных прав и обязанностей у сторон данного договора: продавца и покупателя. Основной обязанностью продавца является передать купленный товар, а покупателя – принять и оплатить его. Если же возложенные на них обязанности не исполняются, это влечет возникновение у них права требования исполнения договора надлежащим образом или его расторжения.

2.2 Ответственность сторон по договору купли-продажи

Если стороны уклоняются от исполнения договора купли-продажи или исполняют его ненадлежащим образом, в таком случае возникают основания для привлечения их к ответственности.

Согласно статье 463 ГК РФ, если продавец отказывается передать товар, оговоренный в договоре купли-продажи, покупателю, в таком случае покупатель может отказаться от исполнения договора купли-продажи. Кроме того, он может её истребовать в соответствии с положениями, установленными в статье 398 ГК РФ.

Как мы уже установили в предыдущем пункте, товар, определенный договором купли-продажи, должен был передан в оговоренной комплектности, ассортименте, в надлежащем качестве, таре и с иными присущими характеристиками.

Рассмотри подробнее положения гражданского законодательства, устанавливающие ответственность за неисполнение договора купли-продажи.

Статья 464 ГК РФ гласит, что продавец берет на себя обязательство по передаче товара со всеми относящимися к нему принадлежностями и документами, необходимыми для полноценного пользования купленным товаром. Как показал пример из практики, приведенный в предыдущем пункте, без технического паспорта невозможно зарегистрировать купленный автомобиль и пользоваться им. А значит, при купле-продаже автомобиля необходимо передавать его со всей документацией, необходимой для его эксплуатации.

Статья 466 ГК РФ устанавливает, что при передаче товара в количестве, не соответствующем условиям договора, покупатель имеет право потребовать передачу недостающего количества товара либо отказаться от исполнения договора в виде принятия товара и его оплаты. Если же оплата

была произведена сразу с условием последующей передачи товара, то он может потребовать возврата уплаченной суммы.

Статья 468 ГК РФ регламентирует положение, согласно которому товар по договору купли-продажи должен быть передан в оговоренном ассортименте и, если данное условие не было соблюдено, то покупатель может отказаться от принятия товара и его оплаты или потребовать возмещения уплаченной суммы.

Кроме того, товар может уже заранее иметь какие-либо недостатки, например, транспортное средство имеет сколы на покрытии или вмятины. Такие недостатки должны быть обязательно оговорены в договоре иначе можно считать как продажу товара ненадлежащего качества. В связи с этим у покупателя возникнет права требования соразмерного уменьшения стоимости товара, право на требование устранения недостатков в разумный срок или возмещения расходов, которые он понесет в результате устранения таких недостатков.

Бывают и такие ситуации, когда качество товара совсем не соответствует ожиданиям покупателя и характеристике товара или имеет недостатки, которые невозможно устранить. В описанном случае покупатель имеет право на отказ от исполнения договора купли-продажи и требования возврата денежной суммы, которую уплатил по договору. Кроме того, у покупателя возникает право замены такого товара на товар надлежащего качества.

Если же товар был поставлен с неверной комплектностью, то у покупателя возникает право требования доукомплектования товара либо уменьшения цены договора. Если продавец не соглашается устранить данную ошибку, то покупатель может отказаться от исполнения договора купли-продажи либо потребовать его расторжения и возврата уплаченной суммы.

Достаточно большое количество споров возникают по поводу купли-продажи недвижимости. Судебная практика свидетельствует о том, что

зачастую граждане хотят пойти в обход закона ради собственной выгоды. Например, ранее возникла такая ситуация, что при продаже квартиры стороны в договоре купли-продажи указали её кадастровую стоимость, в то время как в договоре необходимо указывать реальную стоимость квартиры, то есть рыночную. Делается это для того, чтобы граждане могли сэкономить на оплате подоходного налога за покупку недвижимого имущества.

В дальнейшем ситуация сложилась таким образом, что занижение стоимости квартиры отразилось на добросовестности покупателя и законности заключенного договора, а на продавца легло бремя доказывания того, что на самом деле квартира была продана по её реальной стоимости.

В итоге договор купли-продажи был расторгнут и возникли сложности с возвратом продавцу недвижимого имущества, так как фактически договор купли-продажи был исполнен в полной мере и все условия, прописанные в нём, были соблюдены [29].

Несоблюдение законности совершаемой сделки также несёт риски и для покупателя. Например, если продавец попытается расторгнуть договор купли-продажи, то в таком случае он может вернуть только те денежные средства, которые указаны в самом договоре, то есть сумму намного меньше, чем на самом деле оплатил покупатель. В данной ситуации можно подстраховаться тем, что при оплате суммы договора необходимо взять какой-либо документ, подтверждающий оплату.

Таким образом хотелось бы подчеркнуть, что договор купли-продажи всегда должен быть чистым и соответствовать реальности, так как в противном случае обе стороны могут потерять возможность защиты своих прав, а также денежные средства или приобретённое имущество.

Кроме того, покупателю также необходимо помнить о том, что любое имущество может быть обременено правами третьих лиц. Об этом необходимо указывать в тексте договора: обязательно должно быть прописано, что, например, в квартире нет жильцов, выписанных временно по причине учёбы, службы в армии или по иным причинам. Также, если речь

идёт о квартире, то она не должна быть заложена или находиться под арестом.

Если же имеются какие-либо обременения, продавец обязан сообщить о них и покупатель должен принять решение, согласен ли он с такими обременениями или нет. Если же покупатель принимает квартиру с обременениями, то это должно быть указано в тексте договора купли-продажи [32, с. 133].

Продавец может понести ответственность в результате заключения договора купли-продажи, если он не сообщил необходимую информацию о продаваемом товаре. У покупателя в таком случае возникает право требования возмещения убытков и право на расторжение договора, а также возврата уплаченной суммы. Если же какая-либо информация не была донесена до покупателя, и он принял такой товар, после чего в результате его эксплуатации он обнаружил какие-либо недостатки, то он должен будет доказать, что такие недостатки возникли ещё до принятия товара или по причине несообщения ему нужной информации о нём. При полностью оплаченной сумме за товар, а также при предоставленных доказательствах продавец будет обязан вернуть уплаченную сумму. То же самое касается, если товар оказался ненадлежащего качества и о его недостатках не было сообщено покупателю.

Как мы уже отмечали, главной обязанностью покупателя является принятие товара и его оплата. Как правило, покупатель привлекается к ответственности вследствие заключения договора купли-продажи по причине неоплаты им переданного товара. Судебная практика сложилась практически единообразно, так как суды при неоплате покупателем приобретённого товара решают, что договор купли-продажи следует расторгнуть и истребовать имущество, переданное покупателю, и вернуть его продавцу [33, с. 30].

Покупатель может быть привлечен к ответственности также по причине того, что он отказывается принять товар и оплатить его, вследствие чего он нарушает условия договора купли-продажи.

В итоге данного пункта отметим, что случаев привлечения к ответственности продавца и покупателя достаточно много, однако все они касаются того, что одна из сторон ненадлежащим образом исполняет условия договора или не исполняет их вовсе. Поэтому для того, чтобы возникало меньше правовых споров и случаев привлечения к ответственности, необходимо внимательно и добросовестно подходить к совершению сделки с использованием договора купли-продажи. В первую очередь, он должен быть законным, полным и «чистым». Иными словами, продавцу и покупателю необходимо детально описать все нюансы совершаемой сделки для того, чтобы в дальнейшем можно было с лёгкостью доказать факт ненадлежащего исполнения договора.

2.3 Актуальные проблемы исполнения договора купли-продажи

С каждым годом общество и договорные отношения претерпевают множество изменений, что и обуславливает появление новых правоотношений. Это же относится и к договору купли-продажи как к одному из самых распространенных видов договора в гражданском праве. Для того, чтобы соответствовать современным реалиям, условия и характеристика договора должна постоянно изменяться, это порождает и появление целого ряда проблем.

Одной из наиболее актуальных проблем исполнения договора купли-продажи является проблема, которая возникает при разграничении договора купли-продажи и договора подряда. Неоднократно научным сообществом отмечалась необходимость чёткой дифференциации договора поставки как одного из видов договора купли-продажи и договора подряда [19, с. 4]. Суды также равнодушно отнеслись к данной проблеме и отметили, что в

качестве разграничивающего признака данных договоров можно обозначить такое явление, согласно которому договор поставки всегда сопровождается производством и закупкой товара самим поставщиком товара, а договор подряда – это как предоставление непосредственного товара, так и исполнение иных процессов, связанных с ним [22]. Иными словами, мы видим различия договора подряда и поставки в том, что договор поставки охватывает только сам процесс поставки непосредственно, а договор подряда гораздо шире и распространяется и на условия получения поставленного товара. Считаем, что об этих ограничениях необходимо помнить при дифференциации данных видов договоров.

Анализируя нормативно-правовые акты, закрепляющие положения договора купли-продажи, мы отметили, что ещё одним проблемным вопросом является отсутствие законодательного закрепления терминов «товар» и «работа». Это также неоднократно подчеркивалось и учеными в области гражданского права, особенно занимающимися проблемами исполнения договора купли-продажи [1, с. 58].

Мы считаем, что в связи с этим следует обратиться к распространенным определениям данных терминов и обозначить, что:

- товар – есть не что иное, как вещь, определённая родовыми и индивидуально-определёнными признаками, обладающая свойствами, необходимыми для её реализации в рамках отношений купли-продажи или посредством другого способа введения в гражданский оборот;
- работа представляет собой систему действий, направленную на достижение материального результата на возмездной основе в интересах потребителя [18, с. 338, 445].

Считаем, что такие определения необходимо закрепить в рамках гражданского законодательства, что позволило бы более детализировать отношения, возникающие в процессе купли-продажи.

Несомненно, большое количество проблем возникает и в процессе исполнения договора купли-продажи, например, если одна из сторон уклоняется от исполнения своих обязательств. Это порождает различные споры, которые необходимо решать в рамках судебного разбирательства. На основании судебной практики по договору купли-продажи Верховный Суд подчеркнул важные моменты и обобщил такую практику касательно исполнения обязательств по договору купли-продажи. Верховный Суд счёл, что договор купли-продажи будет существенно нарушен, если будут нарушены его условия. При этом Суд отмечает, что существенные нарушения – это уклонение от уплаты цены за предоставленный товар в том случае, если продавец добросовестно исполнил свои обязательства по договору [21]. Иными словами, гражданское законодательство не предусматривает такого основания для расторжения договора купли-продажи в одностороннем порядке как существенные нарушения условий, однако, Верховный Суд посчитал, что наличие данного факта приведёт к тому, что договор купли-продажи будет признан неисполненным.

Мы не зря отметили, что данное основание закрепляется лишь в судебном акте Верховного Суда, а значит оно может применяться только тогда, когда стороны в договоре купли-продажи обращаются за защитой своих прав в судебные органы. Это приводит к ещё одной проблеме, лишь косвенно относящейся к договору купли-продажи такой, как усиленная нагрузка на судебную систему. Данная проблема является косвенной, так как все же для продавца возникают трудности в виде значительных временных затрат для разрешения спора, а значит для того, чтобы решить данную проблему необходимо предусмотреть данное основание в рамках гражданского законодательства.

Мы перечислили проблемы, затрагивающие общие положения договора купли-продажи, однако большое количество проблем обуславливается спецификой видов договора купли-продажи. Например, в содержание договора поставки может входить условие об отсрочке времени

его исполнения. Нередко на практике возникает ситуация, когда сложно определить, нарушается ли граница разумных сроков исполнения обязательств по договору или же возникает основание для обращения в судебные органы для защиты прав и интересов [9, с. 71].

Неоднократно отмечалось, что отслеживание качества и комплектности товара, переданного по договору поставки, является достаточно сложным, что впоследствии может привести к долгому судебному разбирательству [4, с. 28]. Мы считаем, что данную проблему помогут разрешить изменения, внесенные в гражданское законодательство касательно более детального уточнения условий договора поставки и, в частности, самого процесса поставки.

Раскрывая проблематику договора купли-продажи, нельзя не обратить внимание на проблемы, возникающие в связи с развитием информационных технологий в настоящее время. Возникновение новых способов реализации товаров порождают и появление новых проблем в правоотношениях. Это касается и урегулирования таких отношений в гражданском законодательстве и отсутствия необходимой судебной практики.

В связи с чем мы видим необходимость введения некоторых положений гражданского законодательства, которые бы, например, регулировали отношения по купле-продаже товаров посредством сети Интернет. Дистанционная реализация товаров на сегодняшний день набирает все больший оборот, поэтому такие положения необходимо отразить не только в гражданском законодательстве, но и в Законе о защите прав потребителей и в иных нормативно-правовых актах [11].

Кроме того, в настоящее время зачастую возникают проблемы, связанные с заключением договора купли-продажи цифровым способом. Несомненно, что общие положения гражданского законодательства о договоре купли-продажи будут применяться к данному договору, однако необходимо предусмотреть специфику такого договора и способы его заключения. Отсутствие правового регулирования приводит к большому

количеству судебных споров по поводу недобросовестности продавца и покупателя при реализации данных правоотношений. Считаем, что главной особенностью таких правоотношений является способ обмена информацией посредством представления электронных данных. Гражданское законодательство гласит, что, если речь идёт о заключении цифровых сделок, то допускается использование электронных подписей, что отождествляет электронный вид договора купли-продажи с его традиционной формой.

Особое внимание стоит обратить на форму подтверждения совершенного платежа по договору купли-продажи, заключенному электронным способом. Судебная практика гласит, что зачастую трудно подтвердить, что платеж был действительно совершен, если речь идет об электронной оплате [42, с. 72]. Несмотря на большое количество способов получения электронного чека, проблема остается одной из самых актуальных на сегодняшний день. Проблематика данного вопроса состоит и в том, что при судебном разбирательстве суд требует предоставления оригиналов платежных документов, то есть материальной формы чека, которую невозможно получить при совершении электронного платежа. А значит появляется проблема отсутствия доказательств по подобным правовым спорам. Суды признают спорным факт того, что имеются лишь цифровые доказательства совершенного платежа, так как такой документ легко подделать. Бумажный носитель с подтверждением платежа будет служить гораздо более надежным доказательством, как считают судебные органы.

Мы видим решение данной проблемы в том, чтобы закрепить в положениях гражданского законодательства норму о том, что может признаваться доказательством совершения платежа. Например, для подтверждения совершения электронного платежа необходимо приложить к материалам дела электронную копию платежного документа, переписку с продавцом о том, что платеж им был получен и подтверждение денежного перевода от банковской организации. Причем важно обратить внимание на

то, что последнее подтверждение необходимо получать от банка покупателя, так как именно он совершает платеж.

На сегодняшний день актуален и вопрос реализации сделок с использованием Сети-интернет. Проанализировав характер совершения таких сделок, мы можем выделить некоторые их особенности:

- важно, чтобы сделка, совершаемая посредством Интернета, касалась только тех товаров, которые разрешены к применению в гражданском обороте;
- интернет – сделка, как и любая другая сделка, представляет собой юридический факт;
- в результате совершения сделки и продавец, и покупатель стремятся к достижению желаемого результата;
- на её совершение должны выразить волеизъявление обе стороны.

Применение интернет – сделок необходимо в современном быстро развивающемся мире, так как у них есть множество плюсов: возможность представление широкого ассортимента товаров, которые можно приобрести, возможности дистанционного просмотра и оплаты товара, возможность удобной доставки купленного товара, простота использования интернет-магазинов для реализации покупок, а значит и высокая скорость совершения всей сделки в целом. Для продавца также есть большое количество плюсов: минимальные затраты на сотрудников магазина, зачастую отсутствие необходимости в аренде или покупке помещения для реализации товаров, использование банковской системы перевода средств, а значит более упрощенная отчетность о прибыли.

Отрицательная сторона данного новшества состоит в том, что на данный момент интернет – сделки до сих пор остаются недостаточно урегулированными. Практика показывает, что трудности возникают с предоставлением доказательств совершения платежа, реализацией сделки в целом, с поставкой товара и по поводу иных вопросов.

Считаем, что на законодательном уровне должны быть урегулированы данные вопросы во избежание дальнейших проблем. Например, необходимо издание отдельного нормативно – правового акта, который бы урегулировал сделки, совершенные посредством сети «Интернет», и тем самым дополнил бы нормы гражданского законодательства.

В итоге хотелось бы отметить, что мы выделили наиболее актуальные проблемы исполнения договора купли-продажи. В век цифровизации и модернизации современных технологий важно актуализировать законодательство в соответствии с реалиями. Большое количество сделок купли-продажи заключаются именно посредством электронного оборота, а поэтому законодателю необходимо обратить особое внимание на это и ввести нормы, которые бы облегчили совершение электронных сделок и сократили количество правовых споров по данному поводу.

Заключение

В результате изучения темы бакалаврского исследования мы проанализировали общие положения о договоре купли-продажи, а также отметили его особенности.

В первой главе мы подчеркнули, что, изучив прообраз договора купли-продажи и действующие нормы гражданского законодательства, современный договор купли-продажи выглядит следующим образом:

- договор купли-продажи имеет двусторонний характер, так как стороны в рассматриваемых взаимоотношениях друг к другу имеют права и обязанности;
- как мы уже ранее отмечали, договор является возмездным, так как в результате совершения сделки происходит эквивалентная оплата имущества покупателем продавцу;
- разнообразие правовых норм, регулирующих отношения купли-продажи говорят о том, что договор купли-продажи относится к числу гибких правовых форм, которые регулируют большое количество имущественных правоотношений;
- договор купли-продажи – это одно из основных средств регулирования отношений для достижения целей товарно – денежного обмена. Из этого также можно сделать вывод, что договор купли-продажи – это универсальное средство регулирования правоотношений сторон. Это обусловлено тем, что субъектный состав договор может быть различным, а передаваемое имущество и его форма не влияет на такой состав;
- важно отметить, что договор купли-продажи регулируется не только главой 30 Гражданского кодекса РФ, но и иными положениями гражданского законодательства о договорах.

Понятие договора купли-продажи представлено четко и однозначно в гражданском законодательстве: договор купли-продажи – это такой договор,

по которому одна из сторон, именуемая продавцом берет на себя обязательство передать вещь или товар в собственность другой стороне, именуемой покупателем, а последний, в свою очередь, берет на себя обязанность принять такой товар и оплатить его посредством внесения денежной суммы, которая в договоре именуется ценой.

Мы увидели, что отношения, связанные с куплей-продажей достаточно сложные и разносторонние, поэтому изучение и анализ проблем их регулирования – это основное средство успешного развития института купли-продажи в России. Это также является необходимым фактором для развития гражданско-правовых, товарно-денежных отношений и экономики в целом.

Основными элементами договора купли-продажи являются субъекты договора, предмет договора, содержание договора купли-продажи. Мы подчеркнули, что сторонами по договору купли-продажи является продавец и покупатель. Данное суждение является бесспорным, так как оно было выделено из определения договора купли-продажи, представленного в нормах гражданского законодательства. В качестве продавца и покупателя, то есть субъектами договора купли-продажи могут выступать как физические, так и юридические лица, а также сделки могут быть совершены от имени государства. Предмет договора является безусловным существенным условием договора купли-продажи. Цена договора купли-продажи также, по нашему мнению, является одним из существенных условий, которое необходимо обозначать во избежание возможных споров. Отдельные виды договора купли-продажи также могут быть дополнены и иными существенными условиями.

В итоге мы видим, что договор купли-продажи подлежит активному применению в имущественном обороте, а, следовательно, детальное обозначение его положений – это важная составляющая каждого вида договора купли-продажи.

Проанализировав все виды договоров купли-продажи, мы отметили, что гражданское законодательство устанавливает семь видов договора купли-продажи - это договор розничной купли-продажи, договор поставки товаров, договор поставки товаров для государственных и муниципальных нужд, договор контрактации, договор энергоснабжения, договор продажи недвижимости, договор продажи предприятия. Законодательно представлен исчерпывающий перечень видов договора купли-продажи, однако ввиду многообразия гражданско-правовых отношений и товарно – денежного обмена, такие виды могут быть дополнены.

Каждый из рассмотренных договоров обладает своей спецификой и отличаются по разным признакам и существенным условиям. Главное различие между ними состоит в предмете. Именно на него следует обращать внимание при дифференциации данных видов договоров.

Согласно нормам гражданского законодательства, регламентирующим понятие договора купли-продажи, устанавливающим его существенные условия и порядок заключения и расторжения, как продавец, так и покупатель обладают соответствующими правами и обязанностями, которые раскрывают и определяют содержание правоотношений по поводу сделки с куплей-продажей. В положениях гражданского законодательства сказано, что основной обязанностью продавца является передача товара второй стороне, то есть покупателю. Причём товар может быть передан различными способами.

Отношения по договору купли-продажи образуют взаимные права и обязанности, возникающие у сторон данного договора: продавца и покупателя. Основной обязанностью продавца является передать купленный товар, а покупателя – принять и оплатить его. Если же возложенные на них обязанности не исполняются, это влечет возникновение у них права требования исполнения договора надлежащим образом или его расторжения.

Если стороны уклоняются от исполнения договора купли-продажи или исполняют его ненадлежащим образом, в таком случае возникают основания при привлечении их к ответственности.

Случаев привлечения к ответственности продавца и покупателя достаточно много, однако все они касаются того, что одна из сторон ненадлежащим образом исполняет условия договора или не исполняет их вовсе. Поэтому для того, чтобы возникало меньше правовых споров и случаев привлечения к ответственности, необходимо внимательно и добросовестно подходить к совершению сделки с использованием договора купли-продажи. В первую очередь, он должен быть законным, полным и «чистым». Иными словами, продавцу и покупателю необходимо детально описать все нюансы совершаемой сделки для того, чтобы в дальнейшем можно было с лёгкостью доказать факт ненадлежащего исполнения договора.

С каждым годом общество и договорные отношения претерпевают множество изменений, что и обуславливает появление новых правоотношений. Это же относится и к договору купли-продажи как к одному из самых распространенных видов договора в гражданском праве. Для того, чтобы соответствовать современным реалиям, условия и характеристика договора должна постоянно изменяться, это порождает и появление целого ряда проблем.

Одной из наиболее актуальных проблем исполнения договора купли-продажи является проблема, которая возникает при разграничении договора купли-продажи и договора подряда.

Мы видим различия договора подряда и поставки в том, что договор поставки охватывает только сам процесс поставки непосредственно, а договор подряда гораздо шире и распространяется и на условия получения поставленного товара. Считаем, что об этих ограничениях необходимо помнить при дифференциации данных видов договоров.

Анализируя нормативно-правовые акты, закрепляющие положения договора купли-продажи, мы отметили, что ещё одним проблемным

вопросом является отсутствие законодательного закрепления терминов «товар» и «работа».

Считаем, что такие определения необходимо закрепить в рамках гражданского законодательства, что позволило бы более детализировать отношения, возникающие в процессе купли-продажи.

Раскрывая проблематику договора купли-продажи, нельзя не обратить внимание на проблемы, возникающие в связи с развитием информационных технологий в настоящее время. Возникновение новых способов реализации товаров порождают и появление новых проблем в правоотношениях.

В связи с чем мы видим необходимость введения некоторых положений гражданского законодательства, которые бы, например, регулировали отношения по купле-продаже товаров посредством сети Интернет.

Особое внимание стоит обратить на форму подтверждения совершенного платежа по договору купли-продажи, заключенному электронным способом.

Мы видим решение данной проблемы в том, чтобы закрепить в положениях гражданского законодательства норму о том, что может признаваться доказательством совершения платежа. Например, для подтверждения совершения электронного платежа необходимо приложить к материалам дела электронную копию платежного документа, переписку с продавцом о том, что платеж им был получен и подтверждение денежного перевода от банковской организации. Причем важно обратить внимание на то, что последнее подтверждение необходимо получать от банка покупателя, так как именно он совершает платеж.

На сегодняшний день актуален и вопрос реализации сделок с использованием Сети – интернет. Применение интернет-сделок необходимо в современном быстро развивающемся мире, так как у них есть множество плюсов: возможность представление широкого ассортимента товаров,

которые можно приобрести, возможности дистанционного просмотра и оплаты товара и иные.

Данный вид сделки является как и положительным опытом, так и имеет ряд недостатков. Например, покупатель товара сразу не может ознакомиться с его внешним видом, оценить его качество и размер. Недаром в сети «Интернет» существует достаточно большое количество высказываний по поводу того, что в реальности приобретенный товар не соответствует ожиданиям. Многие люди недовольны приобретенным товаром и пытаются отстоять свои права, однако, в силу недостаточного урегулирования и правовой безграмотности некоторого населения, их права и интересы остаются без защиты, что порождает некое отрицательное отношение к покупкам в интернет-магазинах.

Мы считаем, что это необходимо также взять на внимание законодателя, урегулировать именно момент ознакомления товара, представленного продавцом, с покупателем. Например, такие действия можно совершать посредством видео – связи, посредством водяных отличительных знаков продавца, которые можно поставить на фотографии товара и иными способами. Особенно это необходимо предусмотреть в тех случаях, когда покупки совершаются на иностранных сайтах и покупатель еще менее защищен от посягательства на его права и интересы.

Отрицательная сторона данного новшества состоит в том, что на данный момент интернет – сделки до сих пор остаются недостаточно урегулированными. Считаем, что на законодательном уровне должны быть урегулированы данные вопросы во избежание дальнейших проблем. Например, необходимо издание отдельного нормативно-правового акта, который бы урегулировал сделки, совершенные посредством сети «Интернет», и тем самым дополнил бы нормы гражданского законодательства.

Полагаем, что изменения должны коснуться не только гражданского законодательства, но и Закона о защите прав потребителей как одного из

основных нормативно – правовых актов, защищающих права продавца и покупателя, что важно при заключении договора купли-продажи.

Таким образом в рамках данной работы мы выделили наиболее актуальные проблемы исполнения договора купли-продажи. В век цифровизации и модернизации современных технологий важно актуализировать законодательство в соответствии с реалиями. Большое количество сделок купли-продажи заключаются именно посредством электронного оборота, а поэтому законодателю необходимо обратить особое внимание на это и ввести нормы, которые бы облегчили совершение электронных сделок и сократили количество правовых споров по данному поводу.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Беланова Г.С. Понятие и основные признаки товара / Г.С. Беланова // Правовестник. – 2018. – № 1 (3). – С. 57–61.
2. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. Книга 2 / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2015. – 554 с.
3. Васин В.Н., Казанцев В.И. Договор купли-продажи (логико-Международный научный журнал «Синергия наук» правовой анализ аномалий) / В.Н. Васин, В.И. Казанцев // Российский судья. – 2019. – № 7. – 85 с.
4. Гаврилов Э.П. О порядке изменения и расторжения договора (комментарий к ст. 452 ГК РФ) / Э.П. Гаврилов // Хозяйство и право. – 2019. – № 5. – С. 28.
5. Галин Я. Л. Договор купли-продажи: понятие, предмет и содержание / Я. Л. Галин. – М.: Лаборатория книги, 2018. – 94 с.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51 – ФЗ // Российская газета. – N 238 – 239. – 08.12.1994.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14 – ФЗ // Российская газета. – N 23, 06.02.1996. – N 24, 07.02.1996. – N 25, 08.02.1996. – N 27, 10.02.1996.
8. Долинская В.В. Гражданское право. Основные положения. Учебное пособие / В.В. Долинская. – М.: Проспект, 2017. – 112 с.
9. Евтушенко Н.С. Актуальные проблемы российского права недвижимости / Н.С. Евтушенко // Юстиция. – 2021. – № 1. – С. 70–77.
10. Жимилова Д.В. Особенности договора купли-продажи недвижимости / Д.В. Жимилова // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2020. – № 6 – 3. – С. 79-87.
11. Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» // Ведомости СНД и ВС РФ. – 09.04.1992. – N 15. – ст. 766.

12. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ // Российская газета. – N 211 – 212. – 30.10.2001.
13. Иванова Е.В. Гражданское право. Особенная часть. Учебник и практикум для СПО / Е.В. Иванова. – М.: Юрайт, 2019. – 344 с.
14. Килабов М.М. Общая характеристика договора купли-продажи / М.М. Килабов // Молодой ученый. – 2017. – №7. – С. 353–355.
15. Кияшко В. Реальные (консенсуальные) договоры в гражданском обороте / В. Кияшко // Право и экономика. – 2017. – № 5. – С. 55–58.
16. Колесников В.С. Существенные условия договора купли-продажи по ГК РФ / В.С. Колесников // В сб. Молодой исследователь: вызовы и перспективы: сб. ст. по материалам LXIX междунар. науч.-практ. конф. – № 16(69). – М.: Изд. «Интернаука», 2018. – 99 с.
17. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) [Электронный ресурс] // Официальный интернет-портал правовой информации, 04.07.2020 – Режим доступа: URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения 10.02.2022).
18. Кузнецов С.А. Большой толковый словарь русского языка / С.А. Кузнецов. – СПб.: Норинт, 1998. – 880 с.
19. Малеина М.Н. Отграничение договора купли-продажи от смежных правовых институтов / М.Н. Малеина // Гражданское право. – 2020. – № 6. – С. 3–8.
20. Мейер Д.И. Русское гражданское право. Т. 2: Гражданские права в отдельности / Д.И. Мейер. – СПб., 1862. – 603 с.
21. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 15.11.2017) [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <https://consultant.ru> (дата обращения 10.04.2022).

22. Определение Верховного Суда РФ от 19.04.2016 № 74 – КГ 16 – 1 [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <https://consultant.ru> (дата обращения 10.04.2022).
23. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Том 1 / К.П. Победоносцев. – М: Зерцало, 2013. – 713 с.
24. Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Документы и комментарии. – N 19. – октябрь, 2011.
25. Решение Пластского городского суда (Челябинская область) от 17 июля 2019 г. по делу № 2 – 232/2019 [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 10.04.2022).
26. Решение Пушкинского районного суда (Город Санкт-Петербург) от 20 февраля 2018 г. по делу № 21063/2018 [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 10.04.2022).
27. Решение Хабарского районного суда (Алтайский край) от 26 февраля 2018 г. по делу № 2 – 105/2018 [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 10.04.2022).
28. Решение Октябрьского городского суда (Республика Башкортостан) от 14 декабря 2018 г. по делу № 2 – 3350/2018 [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 10.04.2022).
29. Решение Центрального районного суда г. Оренбурга (Оренбургская область) от 20 февраля 2020 г. по делу № 06415/2020 [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 10.04.2022).
30. Свод законов Российской Империи. Издание в 16-ти томах [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <http://pravo.gov.ru> (дата обращения 10.02.2022).
31. Семеусов В.А. Понятие договора купли-продажи / В.А. Семеусов // Сибирский Юридический Вестник. – 2017. – № 1. – С. 41–57.

- 32.Сендюкаева Н.Х. Гражданское право / Н.Х Сендюкаева, И.Н. Шустикова. – М.: Юнити-Дана, 2019. – 445 с.
- 33.Слыщенко В.А. Договор купли-продажи и переход права собственности / В.А. Слыщенко. – М.: Статут, 2019. – 59 с
- 34.Судебная практика по статье 454 ГК РФ [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <https://sudact.ru> (дата обращения 10.02.2022).
- 35.Судебная практика по договору купли-продажи [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <https://consultant.ru> (дата обращения 10.04.2022).
- 36.Суханов Е.А. Гражданское право. Обязательное право: учебник / Е.А. Суханов. – М.: Волтерс Клувер, 2017. – 380 с.
- 37.Томсинов В.А. Условия действительности договора // Вестник Московского университета. – 2019. – № 1. – С. 10-41.
- 38.Федеральный закон от 29.12.2012 N 275 – ФЗ «О государственном оборонном заказе» // Собрание законодательства РФ. – 31.12.2012. – N 53 (ч. 1). – ст. 7600.
- 39.Федеральный закон от 29.12.1994 N 79-ФЗ «О государственном материальном резерве» // Российская газета. – N 11 – 12. – 17.01.1995.
- 40.Федеральный закон от 13.12.1994 N 60-ФЗ «О поставках продукции для федеральных государственных нужд» // Российская газета. – N 247. – 21.12.1994.
- 41.Федеральный закон от 24.07.2002 N 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства РФ. – 29.07.2002. – N 30. – ст. 3018.
- 42.Шестакова М.П. Тенденции развития правового регулирования куплипродажи / М.П. Шестакова // Журнал российского права. – 2020. – № 4. – С. 70–74.