

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

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.04.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданское право и процесс

(направленность (профиль) / специализация)

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)**

на тему «Договор купли-продажи»

Обучающийся

А.А. Авакян

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Научный руководитель

канд. юрид. наук, Р.Ф. Вагапов

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

Тольятти 2024

Оглавление

Введение.....	3
Глава 1 Общая характеристика договора купли-продажи.....	7
1.1 Понятие и элементы договора купли-продажи.....	7
1.2 Содержание договора купли-продажи.....	13
1.3 Ответственность сторон по договору купли-продажи.....	19
Глава 2 Гражданско-правовое регулирование отдельных видов договора купи-продажи.....	23
2.1 Особенности договора розничной купли-продажи.....	23
2.2 Гражданско-правовая характеристика договора купли-продажи недвижимости.....	42
2.3 Договор поставки товаров.....	61
Заключение.....	72
Список используемой литературы и используемых источников.....	74

Введение

Договор купли-продажи занимает центральное место в системе гражданского права, являясь одним из его ключевых обязательств. Его правовая основа формировалась на протяжении почти 4000 лет, проходя через сложный процесс отбора и совершенствования. В ходе этого многовекового пути, нормы и положения, касающиеся купли-продажи, эволюционировали, избавляясь от неэффективных элементов в пользу более проработанных и совершенных, что способствовало повышению качества юридической практики. Институт купли-продажи сыграл ключевую роль в развитии и формировании основ обязательственного права, влияя на договорные отношения во всех правовых системах. Исторически сложилось так, что обязательственное право в целом произошло именно из практик купли-продажи.

Актуальность работы заключается в том, что в современном обществе постоянно осуществляется оборот вещей, осуществляются сделки по приобретению и отчуждению собственности продаётся и покупается. Сегодня именно с договор купли-продажи является основой, знание положений именно этого договора обеспечивает наиболее точное понимание сущности иных договоров, поскольку их основой является именно договор купли-продажи. Так, в мире развитой экономики и правовых отношений практически каждое действие является сделкой. Купить, продать, подарить, арендовать, принять в наследство имущество - все это совершение сделок физическими либо юридическими лицами. В целом, передать права, которые имеет собственник на имущество лицу, у которого нет прав на этот объект, и будет считаться сделкой в сфере купли-продажи [30].

«Правовая сфера, связанная с соглашениями о купле-продаже, охватывает множество аспектов гражданского оборота. Этот диапазон включает в себя как общие теоретические вопросы, связанные с

определением и характеристиками договора купли-продажи, так и конкретные особенности различных типов таких сделок» [46].

Сегодня договор купли-продажи выступает не просто как элемент гражданско-правовых отношений, а как их фундамент в контексте имущественного оборота. Он представляет собой механизм, через который осуществляется переход материальных благ в их наиболее идеальной, товарной форме, становясь прямым и основным предметом таких обязательств. «В процессе исторического развития правовых систем происходил своеобразный естественный отбор норм о купле-продаже, те, которые теряли свою актуальность, со временем исчезали, уступая место более обоснованным и качественным, повышался уровень юридической правоприменительной практики» [48].

В связи со сложившейся доктриной сделка приобрела вид договора, который стороны или же несколько сторон, в некоторых случаях, заключают в обеспечение своих интересов в целях достижения надежности правового результата и предупреждения возможных рисков. Юристами разработано несколько видов сделок купли-продажи, которые разграничиваются по определенным критериям. Нельзя определить, какая сделка удобнее или выгоднее, поскольку каждая актуальна в той или иной жизненной ситуации и подходит для определенных целей.

Актуальность данной темы также предопределяется тем, что в экономике любого современного государства договор купли-продажи занимает главенствующую роль. Одной из сторон такого договора может выступать абсолютно любой человек.

С переходом государства на путь рыночных отношений существенно расширился предмет договора купли-продажи. В настоящее время законодательство ориентируется на защиту прав потребителя, появились новые виды купли-продажи, например дистанционная купля-продажа.

Объектом данной работы являются правоотношения, возникающие в сфере договора купли-продажи.

Предметом исследования выступают нормы гражданского права, закрепляющие понятие, элементы и содержание договора купли-продажи.

Цель исследования – комплексное и всестороннее исследование договора купли-продажи в Российской Федерации.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи: рассмотреть понятие договора купли-продажи; определить элементы договора купли-продажи; исследовать содержание договора купли-продажи; изучить гражданско-правовое регулирование отдельных видов договора купли-продажи.

Теоретическую основу исследования составили научные труды следующих авторов: Аблятипова Н.А., Алексеева Е.А., Анисимов А.П., Антоньо М.М., Арсланов К.М., Аюшеева И.З., Богданова Е.Е., Булаевский Б.А., Баранов С.Ю., Безлепкин Г.А., Белов В.А., Богданова Е.Е., Богданов Д.Е., Василевская Л.Ю., Брагинский М.И., Витрянский В.В., Булаевский Б.А., Быстров Г.Е., Бычков А., Волкова И.Ю., Галеева Р.Ф., Гафарова Г.Р., Гладких Т.В., Громов А.А., Епишева В.С., Ермолова О.Н., Жиминова Д.В., Иоффе О.С., Киселева Л.Ю., Клинов А.О., Козлова М.Ю., Козырь О.М., Крассов О.И., Крюкова Е.С., Кузьмина А.Д., Лапач В.А., Майборода Т.Ю., Маслова А., Налетова М.М., Наумова Л.Н., Нестерова Т.И., Кавелина Н.Ю., Кочнев А.С., Кравец В.Д., Нестерчук И.С., Нетишинская Л.Ф., Нуруллаева А.Р., Подшивалов Т.П., Рагимова Э.Д., Рожкова М.А., Романец Ю.В., Рыженков А.Я., Слесарев В.Л., Старцева С.В., Сурин И.М., Томтосов А.А., Усольцев Е.Ю., Фролова Н.К., Чеговадзе Л.А., Чикобава Е.М., Чуйко В.А., Шеметова Н.Ю., Шершеневич Г.Ф., Шмелев Р.В., Шодрынга Т.С., Шуваев М.А., Ягунова Е.Е. и др.

Научная новизна магистерской диссертации состоит в том, что в работе предпринята попытка комплексного исследования договора купли-продажи и

его разновидностей. Теоретическая и практическая значимость определяется актуальностью темы работы, а также теоретическими выводами и предложениями по совершенствованию гражданского законодательства.

Положения, выносимые на защиту:

- среди общих причин комплексности большинства отраслей законодательств, в том числе законодательства о розничной купле-продаже, можно выделить: комплексность общественных отношений, которые призвано регулировать законодательство; сочетание частных и публичных интересов в правоотношении.

- момент заключения договора розничной купли-продажи в сфере дистанционной торговли связан с получением продавцом акцепта покупателя, либо, если договором розничной купли-продажи предусмотрена предварительная оплата, акцепт, соединенный с оплатой стоимости товара. К отношениям по розничной купле-продаже товаров дистанционным способом не применимо специальное правило момента заключения договора, установленное для договоров розничной купли-продажи и связанное с выдачей продавцом кассового, или товарного чека, или документа, подтверждающего оплату товара.

Нормативную базу исследования составили Гражданский кодекс РФ и иные федеральные законы. В качестве эмпирической основы выступили материалы правоприменительной практики.

В процессе исследования применялись общенаучные, диалектические методы исследования, метод анализа и синтеза и иные.

Структурно работа состоит из введения, двух глав, подразделенных на шесть параграфов, заключения и списка используемой литературы.

Глава 1 Общая характеристика договора купли-продажи

1.1 Понятие и элементы договора купли-продажи

В соответствии с п. 1 ст. 454 ГК РФ 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) [22].

В сфере международной торговли ключевую роль играют международные юридические акты, в первую очередь Конвенция ООН [86] по международной купле-продаже товаров и «Инкотермс» [89], занимающиеся разъяснением и унификацией коммерческих терминов. Важно учитывать, что данные регулирования не охватывают все категории товаров. В частности, они не применимы к личным вещам, автомобилям, сделкам с ценными бумагами и аукционным покупкам, подчеркивая их специфическую направленность на стандартизацию и упорядочение международных торговых отношений.

«Сама по себе структура норм ст. 454 ГК РФ построена по принципу диспозитивности. То есть законодатель, таким образом дает возможность определять значительное количество положений в договоре самим сторонам, а также минимально вмешивается в регулирование отношений купли-продажи. Этот момент необходим с точки зрения ускорения и гибкости гражданского оборота» [37].

Договор купли-продажи является консенсуальным. Это предполагает возникновение прав и обязанностей сторон уже в момент достижения ими соглашения по всем существенным условиям договора. Однако в тех случаях, когда для отдельных видов договоров купли-продажи закон предусматривает обязательное их оформление в определенном порядке и признает действительным только договор, оформленный надлежащим

образом, права и обязанности возникают лишь после надлежащего оформления договора [3].

Договор является двусторонним. Указанное означает, что права и обязанности возникают у обеих сторон, а именно продавец обязан передать покупателю определенную вещь, но вправе требовать за это уплаты установленной цены, тогда как покупатель, в свою очередь, обязан уплатить цену, но вправе требовать передачи ему проданной вещи [4].

Цель договора купли-продажи заключается в изменении правового режима имущества. Положительным является и то, что Гражданский кодекс РФ, определяя понятие договора купли-продажи, расширяет объект договора до понятия имущества.

Обновленный Гражданский кодекс РФ значительно увеличил область действия механизмов купли-продажи, теперь включив в этот раздел специфические типы соглашений, такие как контракты на поставку различных товаров, продукции аграрного сектора, энергетических ресурсов и прочих материалов. Кроме того, кодексом предусматриваются различные виды договоров купли-продажи, которые ранее не были предусмотрены законодателем.

Существенным условием договора купли-продажи является предмет договора. Понятие «предмет договора» действующим законодательством РФ не закреплено. Однако исходя из буквального толкования совокупности норм ст. 129, п. 1 ст. 455 ГК РФ предметом договора купли-продажи могут быть любые вещи, обладающие оборотоспособностью, а также имущественные права (объекты интеллектуальной собственности). Кроме того, предметом может быть, как имеющийся у продавца товар, так и товар, который будет создан или приобретен продавцом в будущем (п. 2 ст. 455 ГК РФ).

Товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил ГК РФ.

Договор может быть заключен на куплю-продажу товара, имеющегося в наличии у продавца в момент заключения договора, а также товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара.

Условие договора купли-продажи о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара (п. 3 ст. 455 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Данной нормой определены следующие существенные условия договора:

- предмет договора;
- условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида;
- условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В силу п. 2 ст. 456 ГК РФ продавец обязан одновременно с передачей вещи передать покупателю ее принадлежности, а также относящиеся к ней документы (технический паспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и т.п.), предусмотренные законом, иными правовыми актами или договором [8].

Согласно п. 3 ст. 455 ГК РФ условие договора купли-продажи о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара. Если договор купли-продажи не позволяет определить количество подлежащего передаче товара, он не считается заключенным (п. 2 ст. 465 ГК РФ) [80].

Необходимо отметить, что нормами ст. 466 ГК РФ предусмотрены последствия нарушения условия о количестве товара. Если продавец передал

в нарушение договора купли-продажи покупателю меньшее количество товара, чем определено договором, покупатель вправе, если иное не предусмотрено договором, либо потребовать передать недостающее количество товара, либо отказаться от переданного товара и от его оплаты, а если товар оплачен, потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

Если продавец передал покупателю товар в количестве, превышающем указанное в договоре купли-продажи, покупатель обязан известить об этом продавца. В случае, когда в разумный срок после получения сообщения покупателя продавец не распорядится соответствующей частью товара, покупатель вправе, если иное не предусмотрено договором, принять весь товар.

В случае принятия покупателем товара в количестве, превышающем указанное в договоре купли-продажи, дополнительно принятый товар оплачивается по цене, определенной для товара, принятого в соответствии с договором, если иная цена не определена соглашением сторон.

В соответствии со ст. 467 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товары в ассортименте, согласованном сторонами. Если по договору купли-продажи передаче подлежат товары в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам или иным признакам (ассортимент), продавец обязан передать покупателю товары в ассортименте, согласованном сторонами

Если ассортимент в договоре купли-продажи не определен и в договоре не установлен порядок его определения, но из существа обязательства вытекает, что товары должны быть переданы покупателю в ассортименте, продавец вправе передать покупателю товары в ассортименте исходя из потребностей покупателя, которые были известны продавцу на момент заключения договора, или отказаться от исполнения договора.

Последствия нарушения условия об ассортименте товаров регламентированы ст. 468 ГК РФ. Если по договору купли-продажи передаче

подлежат товары в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам или иным признакам (ассортимент), продавец обязан передать покупателю товары в ассортименте, согласованном сторонами.

Если ассортимент в договоре купли-продажи не определен и в договоре не установлен порядок его определения, но из существа обязательства вытекает, что товары должны быть переданы покупателю в ассортименте, продавец вправе передать покупателю товары в ассортименте исходя из потребностей покупателя, которые были известны продавцу на момент заключения договора, или отказаться от исполнения договора.

При передаче продавцом предусмотренных договором купли-продажи товаров в ассортименте, не соответствующем договору, покупатель вправе отказаться от их принятия и оплаты, а если они оплачены, потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

Если продавец передал покупателю наряду с товарами, ассортимент которых соответствует договору купли-продажи, товары с нарушением условия об ассортименте, покупатель вправе по своему выбору:

- принять товары, соответствующие условию об ассортименте, и отказаться от остальных товаров;
- отказаться от всех переданных товаров;
- потребовать заменить товары, не соответствующие условию об ассортименте, товарами в ассортименте, предусмотренном договором;
- принять все переданные товары.

При отказе от товаров, ассортимент которых не соответствует условию договора купли-продажи, или предъявлении требования о замене товаров, не соответствующих условию об ассортименте, покупатель вправе также отказаться от оплаты этих товаров, а если они оплачены, потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

Товары, не соответствующие условию договора купли-продажи об ассортименте, считаются принятыми, если покупатель в разумный срок после их получения не сообщит продавцу о своем отказе от товаров.

Если покупатель не отказался от товаров, ассортимент которых не соответствует договору купли-продажи, он обязан их оплатить по цене, согласованной с продавцом. В случае, когда продавцом не приняты необходимые меры по согласованию цены в разумный срок, покупатель оплачивает товары по цене, которая в момент заключения договора при сравнимых обстоятельствах обычно взималась за аналогичные товары.

Вместе с тем условие об ассортименте можно отнести как к условию о товаре, так и к условиям, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. В зависимости от вида товара существенные условия договора купли-продажи могут быть дополнены [81].

По общему правилу цена является существенным условием договора купли-продажи. Указанный вывод подтверждается правовыми позициями судов (Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 22.09.2020 N Ф03-3511/2020 по делу N А51-2232/2019 (Определением Верховного Суда РФ от 22.01.2021 N 303-ЭС20-21610 отказано в передаче данного дела для пересмотра в порядке кассационного производства), Постановление Арбитражного суда Московского округа от 09.09.2020 N Ф05-13455/2020 по делу N А41-105606/2019, Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 13.07.2020 N Ф02-1922/2020 по делу N А19-404/2018 (Определением Верховного Суда РФ от 28.09.2020 N 302-ЭС20-12594 отказано в передаче данного дела для пересмотра в порядке кассационного производства), Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 08.11.2019 N Ф02-5560/2019 по делу N А33-5908/2019) [62].

По ряду договоров купли-продажи имеется противоположная правовая позиция. Так, касательно договора поставки суд сделал вывод, что цена

товара по договору поставки не является существенным условием договора, в силу чего при отсутствии согласования сторонами цены договора договор не может быть признан незаключенным (Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 17.12.2019 N Ф02-6025/2019 по делу N А78-10105/2018 (Определением Верховного Суда РФ от 15.04.2020 N 302-ЭС20-4267 отказано в передаче данного дела для пересмотра в порядке кассационного производства)) [63].

Таким образом, 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). В договоре купли-продажи необходимо указать количество передаваемого товара, предусмотрев соответствующую единицу измерения (или в денежном выражении).

1.2 Содержание договора купли-продажи

Сторонами договора являются продавец и покупатель. В соответствии с ч. 2 статьи 295 ГК РФ государственным и муниципальным предприятиям предоставлено право распоряжаться своим имуществом с разрешения собственника. Они имеют право распоряжаться своим имуществом и активами посредством оперативного управления с согласия собственника. Однако государственное предприятие имеет право продавать свою продукцию самостоятельно (статья 297 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Продавцом могут быть физические лица, юридические лица, а также Российская Федерация, юридические лица Российской Федерации и муниципалитеты (субъекты государственного законодательства).

Стороны договора должны обладать правоспособностью. Исключения из этого правила регулируются общими положениями статей 26, 28

Гражданского кодекса РФ о правоспособности несовершеннолетних, недееспособных граждан и граждан, ограниченных судом в дееспособности.

Покупатель может заключить договор купли-продажи. В случаях, когда лица в возрасте до 18 лет наделены правом приобретать имущество, необходимо соблюдать положения ст. 26, 28 Гражданского кодекса РФ. Для приобретения отдельных видов имущества нужна специальная лицензия (например, особенности покупки оружия и боеприпасов регулируются абз. 2 ст. 9 Федерального закона «Об оружии») [64].

Договор купли-продажи определяет права и обязанности покупателя и продавца. Основной обязанностью продавца является передача покупателю товара, предусмотренного договором купли-продажи (статья 456 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Если иное не предусмотрено договором купли-продажи, продавец обязан одновременно с передачей вещи передать покупателю ее принадлежности, а также относящиеся к ней документы (технический паспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и т.п.).

Если документы, относящиеся к товару, не предоставлены продавцом в предусмотренный срок, покупатель вправе отказаться от товара [75]. Список документов определяется законом. Предоставление указанных документов приобретает особое значение для продажи технически сложных продуктов, нормальное использование которых невозможно без сопроводительной информации [25].

Обязательство продавца передать товар покупателю считается исполненным в момент передачи товара [26]:

- покупателю или указанному им лицу, если договором предусмотрено обязательство продавца доставить товар;
- покупателю, если товар передается покупателю или указанному им лицу по месту нахождения товара.

В соответствии со ст. 459 Гражданского кодекса РФ риск его потери или уничтожения переходит в этот момент к покупателю. Так, если иное не предусмотрено договором купли-продажи, риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара покупателю.

Риск случайной гибели или случайного повреждения товара, проданного во время его нахождения в пути, переходит на покупателя с момента заключения договора купли-продажи, если иное не предусмотрено таким договором или обычаями делового оборота.

Условие договора о том, что риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента сдачи товара первому перевозчику, по требованию покупателя может быть признано судом недействительным, если в момент заключения договора продавец знал или должен был знать, что товар утрачен или поврежден, и не сообщил об этом покупателю.

Продавец должен передать покупателю товар, свободный от прав третьих лиц.

Для того, чтобы усилить ответственность продавца перед покупателем за качество товаров и обеспечить защиту прав потребителей, в Гражданском кодексе Российской Федерации (статьи 471-473, 477) установлены определённые периоды: гарантийный срок, срок службы и время, в течение которого должны быть выявлены возможные дефекты.

Важно отметить, что отсчет гарантийного периода начинается с даты, когда товар передан покупателю, за исключением случаев, прямо оговоренных в договоре. В случае, когда покупатель не может использовать приобретенное имущество из-за нарушений со стороны продавца, отсчет времени гарантии приостанавливается до момента, пока не будут устранены препятствия для его надлежащего использования.

Если иное не предусмотрено договором купли-продажи, гарантийный срок на комплектующее изделие считается равным гарантийному сроку на основное изделие и начинается одновременно с гарантийным сроком на основное изделие [27].

На товар (комплектующее изделие), переданный продавцом взамен товара (комплектующего изделия), в котором в течение гарантийного срока были обнаружены недостатки, устанавливается гарантийный срок той же продолжительности, что и на замененный, если иное не предусмотрено договором купли-продажи.

Законом или в установленном им порядке может быть предусмотрена обязанность определять срок, по истечении которого товар считается непригодным для использования по назначению (срок годности).

Товар, на который установлен срок годности, продавец обязан передать покупателю с таким расчетом, чтобы он мог быть использован по назначению до истечения срока годности, если иное не предусмотрено договором.

Срок годности товара определяется периодом времени, исчисляемым со дня его изготовления, в течение которого товар пригоден к использованию, либо датой, до наступления которой товар пригоден к использованию.

Гарантийные сроки также регулируются Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-І «О защите прав потребителей». Продавец обязан продать товар в установленный срок, если иное не предусмотрено договором. Срок годности продукта должен быть с даты, когда он будет доступен для использования или изготовлен с момента производства (статья 473 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Если иное не предусмотрено законом или договором купли-продажи, покупатель вправе предъявить претензию, связанные с недостатками товара,

при условии, что они обнаружены в срок, установленный статьей 477 Гражданского кодекса Российской Федерации [27].

Покупателем по договору обычно является гражданин. Покупка товаров некоммерческими организациями обычно происходит в форме розничных покупок, если товары приобретаются в розничной сети [27].

Условия договора купли-продажи в Гражданском кодексе Российской Федерации содержат условия цены, качества и комплектности товара, порядок и форму оплаты, количество, тип (статьи 467-489 Гражданского кодекса Российской Федерации). Покупатель обязан оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли-продажи. Если цена не предусмотрена договором и не может быть определена на основании его условий, товары должны быть оплачены по цене, обычно уплачиваемой за аналогичные товары. Это правило предусмотрено ст. 424 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии со ст. 485 Гражданского кодекса РФ основной обязанностью покупателя является принятие товара и оплата его стоимости.

Обязанность покупателя по оплате товара наступает в момент его приобретения или во время доставки [27]. Если не оговорено иное, покупатель должен произвести оплату незамедлительно или после получения товара. Процедуры, связанные с оплатой товара, в том числе продажа в кредит и покупка товаров в рассрочку, определяются статьями 486-499 Гражданского кодекса РФ [27].

Ответственность за предоставление товара надлежащего качества, соответствующего условиям договора, лежит на продавце [12].

При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

Если продавец при заключении договора был поставлен покупателем в известность о конкретных целях приобретения товара, продавец обязан

передать покупателю товар, пригодный для использования в соответствии с этими целями.

При продаже товара по образцу и (или) по описанию продавец обязан передать покупателю товар, который соответствует образцу и (или) описанию.

Если законом или в установленном им порядке предусмотрены обязательные требования к качеству продаваемого товара, то продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязан передать покупателю товар, соответствующий этим обязательным требованиям.

Срок годности товара определяется периодом времени, исчисляемым со дня его изготовления, в течение которого товар пригоден к использованию, либо датой, до наступления которой товар пригоден к использованию.

Итак, для того чтобы усилить ответственность продавцов за качество продукции и защитить интересы покупателей, законодательство предусматривает наличие гарантийных сроков, определяет срок службы товара и устанавливает процедуры для выявления недостатков в товарах, согласно статьям 471-473 и 477 Гражданского кодекса РФ.

Продаваемые товары должны отвечать стандартам качества и при передаче покупателю соответствовать нормативно установленному сроку годности. Требования к продолжительности их службы могут быть зафиксированы в законодательстве, стандартах или других нормативных документах, с указанием на период, после которого продукция считается непригодной к использованию.

Обеспечение соответствия качества товаров установленным критериям может быть определено законом, нормативами или условиями договора купли-продажи.

Покупатель должен уведомить продавца о несоответствиях в количестве, ассортименте, качестве, комплектации или упаковке товара, в

течении сроков, определенных ГК РФ или другими нормативными актами. В случае, когда на товар предоставлена гарантия, клиент имеет право на компенсацию за любые обнаруженные дефекты в течение этого гарантийного периода. Кроме того, при наличии установленного срока службы товара, покупатель вправе предъявить претензии до истечения этого срока.

1.3 Ответственность сторон по договору купли-продажи

Продавец и покупатель несут ответственность за нарушение основных условий договора купли-продажи, предусмотренных законом или договором. Гражданский кодекс Российской Федерации определяет различные виды ответственности сторон:

- исполнение должником обязательств принудительно;
- возмещение убытков, понесенных от неисполненных должником обязательств;
- взыскание неустойки.

В соответствии со ст. 463 ГК РФ если продавец отказывается передать покупателю проданный товар, покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи.

Обязательные требования к качеству товаров установлены в федеральных законах Российской Федерации «О сертификации продукции и услуг» и «О стандартизации» [14].

Продавец несет ответственность за обеспечение качества продаваемого товара. Продавец может быть освобожден от ответственности за проблемы с качеством товара, если будет доказано, что любые дефекты были вызваны неправильным использованием или неправильным обращением с товаром после его доставки.

При передаче товара ненадлежащего качества покупатель вправе по своему выбору потребовать от продавца:

- снижение цены покупки;
- бесплатного устранения дефектов продукции в разумные сроки;
- компенсации расходов по устранению недостатков товара [27].

В случае несоблюдения требований к качеству товара, являющихся неустраняемыми покупатель вправе по своему выбору:

- отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы;
- заменить нежелательные товаров на товары, соответствующие условиям договора (статья 475 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В случае доставки неполной продукции покупатель вправе потребовать от продавца:

- снижение цены покупки;
- своевременной доставки товара, которого не хватало для полной комплектации.

Если продавец не выполнил требования покупателя к товару в течение разумного периода времени, покупатель имеет право:

- заменить некомплектные товары на полный комплект;
- отказаться от исполнения договора купли-продажи и предъявить требование о возврате уплаченной суммы.

Вышеуказанные последствия также применяются к нарушению продавцом обязательства по передаче полного комплекта товаров, если иное не предусмотрено договором купли-продажи и если это не вытекает из существа обязательства [14].

В случае, когда проблемы с товаром (например, дефекты или неполнота комплекта) быстро устранены продавцом путем замены или дополнения комплекта, последствия для продавца не наступают. Эта практика обоснована и поддерживается статьями 518 и 519 Гражданского кодекса РФ, регламентирующими условия купли-продажи. Ответственность

за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий сделки купли-продажи ложится на плечи продавца только в случае, если он получил уведомление от покупателя о необходимости расторжения договора в установленный законом срок.

В случае невыполнения покупателем своих обязанностей продавец может частично или полностью отказать в удовлетворении требований покупателя. Это возможно, если продавец сможет доказать, что из-за действий покупателя он столкнулся с необходимостью покрыть неоправданные расходы или оказался неспособен выполнить свои обязательства, в том числе из-за нарушения сроков, предусмотренных договором, согласно статье 483 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае, если покупатель нарушил сроки оплаты за товара, предусмотренные договором продавец вправе в соответствии с гражданским законодательством взыскать проценты за пользование денежными средствами Согласно статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, эти проценты начинают начисляться с момента, когда должна была быть произведена оплата, и продолжают начисляться до момента фактической оплаты согласно условиям договора [14].

Ст. 395 Гражданского кодекса РФ предусматривает, что в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Если убытки, причиненные кредитору неправомерным использованием его денежными средствами, превышают сумму процентов, причитающуюся ему, он вправе требовать от должника возмещения убытков в части, превышающей эту сумму. Проценты за пользование чужими средствами

взимаются по день уплаты суммы этих средств кредитору, если законом, иными правовыми актами или договором не установлен для начисления процентов более короткий срок.

Если покупатель отказывается принять и оплатить товар в нарушение договора, продавец имеет право по своему выбору потребовать оплату товара или отказаться от исполнения договора (пункт 4 статьи 456 Гражданского кодекса).

В соответствии со ст. 456 Гражданского кодекса Российской Федерации если продавец обязуется по договору передать покупателю не только товары, оплаченные покупателем, но и другие товары, продавец имеет право приостановить передачу товара до полного возврата всех ранее переданных товаров, если иное не предусмотрено законом или договором [81]. Если такие условия существуют, продавец имеет право полностью или частично удовлетворить требования покупателя [64].

В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения. В случае изменения или расторжения договора в судебном порядке обязательства считаются измененными или прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора, если этим решением не предусмотрена дата, с которой обязательства считаются соответственно измененными или прекращенными. Такая дата определяется судом исходя из существа договора и (или) характера правовых последствий его изменения, но не может быть ранее даты наступления обстоятельств, послуживших основанием для изменения или расторжения договора.

Глава 2 Гражданско-правовое регулирование отдельных видов договора купли-продажи

2.1 Особенности договора розничной купли-продажи

Договор купли-продажи появился в период становления денежных отношений и пришел на смену бартерному товарообороту. Он предусматривает передачу товара (вещи, предмета материального мира) от одного собственника к другому. Максимальная вовлеченность населения в торговые отношения в структуре покупатель-продавец и удовлетворение таким способом основных нужд граждан страны приводит к необходимости более детального изучения данных отношений и установления обязательных требований для лиц, осуществляющих розничную торговлю. Это обусловлено необходимостью контроля за качеством и безопасностью реализуемых товаров для конечного потребителя.

Розничная купля-продажа стала крайне актуальной в последние годы. Обусловлено это введением в гражданский оборот новых видов товаров, появлением новых типов договоров, имеющих свои особенности. То, что несколько десятков лет назад не практиковалось вовсе, на текущий момент пользуется достаточно большим спросом.

Кроме того, в розничной купле-продаже происходит постоянное изменение общественных отношений, появляются ее новые формы, развивается дистанционная торговля. Значительный товарооборот, поступление товаров из иностранных стран требует усиления государственного контроля за их качеством и безопасностью, что приводит к возникновению новых форм такого контроля, установления специальных требований к товарам.

Определение договора розничной купли-продажи устанавливается в ст. 492 ГК РФ, согласно которой по договору розничной купли-продажи

продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.

В Гражданском Кодексе перечислены абсолютно все виды договора розничной купли-продажи: продажа товара с условием о его принятии покупателем в определенный срок; продажа товаров по образцам (описаниям, каталогам и т.д.) и дистанционный способ продажи товара; продажа товаров с использованием автоматов; продажа товара с условием о его доставке покупателю; договор найма-продажи.

Основными характеристиками договора розничной купли-продажи являются следующие: консенсуальный договор, возмездный, двухсторонне-обязывающий [23]. Консенсуальный характер договора розничной купли-продажи обусловлен тем, что он считается заключенным при условии согласования сторонами всех его существенных условий. Это отличает его от реального договора, который может быть заключен в момент его исполнения (например, сдача багажа для перевозки). Между тем, договор купли-продажи может предусматривать момент передачи товара значительно позднее, чем происходит его заключение. Например, в дистанционной купле-продаже стороны согласовывают условия договора, покупатель производит его оплату, а затем уже по истечению определённого времени получает товар.

Существенные условия договора купли-продажи определяются в соответствии со ст. 432 ГК РФ, которая устанавливает, что к таким условиям относятся:

- условия о предмете договора,
- условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида,
- условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Предметом договора розничной купли-продажи является конкретная вещь, которая должна быть определена индивидуальными либо родовыми признаками [42]. Например, при покупке автомобиля предмет договора должен быть определен таким образом, чтобы покупатель имел возможность идентифицировать конкретную модель, марку машины, ее цвет, основные характеристики. В случае покупки, например, продовольственных товаров, согласование предмета договора может происходить путем указания на родовой признак, например, картофель и его вес.

В доктрине в настоящее время указывается, что единственным существенным условием договора розничной купли-продажи является условие о его предмете. Между тем, еще одним существенным условием можно выделить указание на стоимость товара (ст. 500 ГК РФ), так как в случае, если такая стоимость не указана, то договор будет считаться заключенным на безвозмездной основе, а следовательно, к нему подлежат применению положения закона о договоре дарения [27]. Некоторые исследователи отмечают необходимость указания в качестве существенного условия договора розничной купли-продажи срок его исполнения (ст. 496 ГК РФ). Например, это особенно актуально в случае заключения договора дистанционным способом [45]. Однако, если срок исполнения не определен, стороны вправе руководствоваться общими правилами его определения, то есть, например, требовать исполнения в разумный необходимый срок (ст. 314 ГК РФ).

Договор розничной купли-продажи может быть совершен как в письменном виде (например, при продаже дорогостоящих товаров), так и в устной форме, например, покупка товаров с торговых лотков на рынке. Товарный, кассовый чеки, иные документы являются письменными доказательствами заключения договора розничной купли-продажи» [64]. Еще один способ заключения договора – электронная форма при покупке товаров через сеть «Интернет», в данном случае согласование предмета договора

купли-продажи осуществляется, например, через переписку сторон, через выбор товара и помещение его в «корзину покупок» [1].

«Договор розничной купли-продажи должен содержать указание на его возмездность, что отличает его от договора дарения» [72]. Следующей характеристикой договора розничной купли-продажи является его двухсторонне-обязывающий характер, что говорит о том, что у каждой из сторон по договору возникают соответствующие права и обязанности. Данные права и обязанности составляют содержание договора. При этом если они не изложены в тексте договора (например, договор совершен в устной форме), то это не значит, что они не возникают у сторон. Стороны вправе изменять объем прав и обязанностей, но это не должно приводить к нарушению законных прав никого из участников договора. Ненадлежащее исполнение одной из сторон своих обязанностей приводит к возникновению у другой стороны имущественных требований [69].

Договор розничной купли-продажи является публичным договором, что устанавливается п. 2 ст. 429 ГК РФ. Публичность договора связана с тем, что лицо, осуществляющее деятельность в сфере розничной торговли, должно заключить договор с любым лицом, которое к нему обратиться, исключением являются случаи, установленные в законодательстве. Такие случаи могут касаться реализации товаров, ограниченных в обороте [28]. Например, осуществить продажу оружия продавец может только лицу, которое в установленном порядке получило разрешение на владение оружием. Также, закон запрещает реализацию табачной и спиртосодержащей продукции несовершеннолетним лицам. С другой стороны, если гражданин приобретает автомобиль, но не имеет право управления им, продавец не вправе отказать в заключении такого договора.

Публичность договора розничной купли-продажи также запрещает устанавливать для продавца какие-то льготы и преимущества для одних

категорий граждан по сравнению с другими, либо различную цену в зависимости от способов оплаты товара.

Заключение публичного договора происходит путем направления продавцом оферты – предложения о заключении договора, которая может быть размещена, например, на его интернет-сайте (ст. 494 ГК РФ) [29].

На стороне продавца товаров в розничной торговле может быть только субъект, осуществляющий предпринимательскую деятельность. Таким субъектом могут быть как юридические лица, созданные в предусмотренных частью 1 Гражданского кодекса РФ организационно-правовых формах, так и зарегистрированные в установленном порядке граждане – индивидуальные предприниматели. Таким образом, для осуществления деятельности в сфере розничной торговли продавцы должны обладать специальным статусом и правоспособностью, которая возникает с момента их регистрации в установленном порядке [19]. При регистрации юридические лица и индивидуальные предприниматели вправе указать такой вид деятельности как розничную торговлю как в качестве своего основного вида деятельности, так и в дополнительного.

Следует отметить, что в ряде случаев осуществление деятельности в сфере розничной торговли будет требовать наличия специальной лицензии (разрешения) на осуществление продаж товаров определенного вида, например, это касается вопросов реализации алкогольной продукции [71].

Если говорить о возможности быть продавцом товаров незарегистрированного в качестве предпринимателя гражданина, то следует отметить, что в настоящее время законодатель предусмотрел право граждан осуществлять профессиональную деятельность в качестве так называемых «самозанятых». Самозанятые граждане вправе осуществлять деятельность, связанную с реализацией товаров, но только таких, которые произведены ими самостоятельно. Самозанятые не вправе осуществлять перепродажу чужих товаров [74]. Кроме того, при реализации ряда товаров закон

устанавливает специальные требования к нанесению на них маркировки, например, маркировка в системе «Честный знак» [31].

Далее необходимо рассмотреть положение покупателя в договоре купли-продажи. Как следует из определения, установленного в ст. 492 ГК РФ, покупателем может быть только лицо, которое покупает товары для личных, семейных, домашних или иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. «В отношении индивидуального предпринимателя как покупателя по договору возникает другая ситуация. С одной стороны, данный гражданин в любом случае является физическим лицом и может совершать покупки для личных нужд, однако, с другой, предприниматель может приобретать товары и для обеспечения своей предпринимательской деятельности. С другой стороны, если индивидуальный предприниматель приобретает автомобиль для осуществления деятельности в качестве перевозчика (таксиста), то здесь следует признать, что договор купли-продажи им заключен с целью обеспечения осуществления своей предпринимательской деятельности, а значит, на него не могут быть распространены положения законодательства о защите прав потребителей» [49].

Гражданин может быть субъектом договора купли-продажи с момента возникновения у него соответствующей дееспособности. Так, например, положения части 1 ГК РФ устанавливают особенности дееспособности малолетних и несовершеннолетних граждан, предоставляя им возможность совершать мелкие бытовые сделки, распоряжаться собственным доходом, стипендией. В связи с чем при совершении мелкой бытовой сделки (например, покупка мороженого) несовершеннолетний будет являться покупателем по договору розничной купли-продажи, однако, его права в случае их нарушения, будут защищаться законными представителями [84].

Здесь же необходимо отметить, что согласно разъяснениям, изложенным в Постановлении Пленума Верховного суда РФ № 17,

потребителем является не только то лицо, которое покупает, то есть непосредственно оплачивает товар, но тот человек, который данным товаром пользуется на законных основаниях. Так, например, один человек может приобрести телефон и подарить его другому человеку.

Еще одной стороной, участвующей в договоре розничной купли-продажи, является владелец агрегатора информации, что устанавливается Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» [49]. Введение данного понятия было обусловлено развитием и широким распространением дистанционной купли-продажи, необходимостью регулирования различных интернет-площадок, которые аккумулируют предложения продавцов о продаже товаров, а сами такими продавцами зачастую не являются. Агрегатор информации – это специальная торговая площадка, на которой покупатель может ознакомиться с предложениями продавцов о продаже товаров, заказать товар, совершить его оплату и выбрать способ доставки и получения товара [76].

Между тем, регулирование предпринимательской деятельности в сфере розничной купли-продажи осуществляется значительным количеством нормативно-правовых актов и связано, в том числе, с различными видами такой продажи. Так, например, основным законом в сфере торговли является Федеральный закон от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». Требования к качеству и безопасности отдельных видов товаров устанавливаются Техническими регламентами Таможенного союза.

При реализации продовольственных товаров необходимо учитывать требования Федерального закона от 02.01.2000 N 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов». Также в настоящее время законодатель проводит широкое внедрение в сфере розничной реализации товаров их маркировки в системе «Честный знак».

Важное значение в регулировании договора розничной купли-продажи имеют соответствующие постановления Правительства, которые устанавливают отдельные нормы в части реализации товаров. Например, это Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 N 2463 «Об утверждении Правил продажи товаров по договору розничной купли-продажи...»

Таким образом, законодательство в области розничной купли-продажи затрагивает большой спектр различных нормативно-правовых актов, что обусловлено необходимостью защиты прав и законных интересов граждан, являющихся покупателями по договору. Кроме того, законодатель определяет именно потребителя в договоре розничной купли-продажи как наиболее экономически слабую, уязвимую сторону, предоставляя ему в связи с этим гарантии их защиты.

Как указывает Верховный суд РФ в Постановлении Пленума № 17, потребитель является не только тот гражданин, который уже заключил договор розничной купли-продажи, но и тот, кто выражает намерение его заключить. Следовательно, права потребителя не связаны именно с моментом заключения договора, так как закон содержит указания на обязанности продавца, которые должны быть им выполнены до заключения данного договора [16].

Право, которое приобретает по договору розничной купли-продажи покупатель в отношении вещи, связано со всеми правомочиями – владением, пользованием и распоряжением, и не требует специального подтверждения в договоре. До момента совершения договора покупатель не обладает данными правами, а продавец имеет правомочие распоряжаться передаваемой вещью, то есть производить ее отчуждение [24].

Исключением могут стать случаи, когда права собственности на товар ограничиваются в силу прямых указаний в законе. Например, при покупке жилья в ипотеку, квартира находится в залоге у банка до момента полного исполнения кредитных обязанностей [47].

Можно выделить следующие группы прав покупателя – потребителя по договору розничной купли-продажи:

Право на информацию о товаре. Право на информацию устанавливается в ст. 495 ГК РФ и конкретизируется в статье 8-10 Закона РФ «О защите прав потребителей». Право на информацию связано с двумя категориями – это право на информацию о продавце товара и право на информацию о самом товаре. Данная информация позволяет покупателю понимать, с кем заключен договор купли-продажи, а также в дальнейшем правильно обращаться с претензией или исковым заявлением.

Информация о товаре должна быть размещена на ценнике на товар [39].

Следующее право потребителя – это право на приобретение качественного и безопасного товара. Понятие качества товара раскрывается в ст. 465 ГК РФ. Также понятия качества и безопасность товаров дополнительно регламентируются положениями Закона РФ «О защите прав потребителей». Качество товара подразумевает под собой его соответствие:

- обязательным требованиям закона, если они имеются,
- условиям и целям договора, которые были оговорены сторонами при его заключении,
- обычно предъявляемым требованиям к товарам такого рода, если специальные условия не оговорены в законе. Для иллюстрации данного положения закона можно привести следующий пример из практики: покупателем была приобретена входная дверь, в которой он обнаружил различные сколы и царапины. В связи с чем покупатель потребовал расторгнуть договор, ссылаясь на недостатки данной двери. Судом требования покупателя были удовлетворены, так как «наличие видимых царапин и потертостей на лицевой поверхности входной двери, отслоение облицовочного материала, портят внешний вид двери, указывают на несоответствие товара обычно предъявляемым требованиям» [56].

- в случае покупки товара по образцам, переданный товар должен соответствовать такому образцу. По образцам может быть совершена дистанционная покупка в интернет-магазине, так как потребитель только знакомится с описанием товара, но осмотреть его сможет только после получения [11].

Безопасность товара связана с возможностью его использовать без опасения причинения вреда жизни, здоровью или имуществу потребителя. При этом продавец обязан сообщить потребителю, если использование товара предполагает специальные знания, например, для его подключения. Для этого с товаром должна быть передана инструкция по эксплуатации, иной информационный лист, содержащий указанные требования.

3) право потребителя на передачу товара в согласованный срок и свободным от прав третьих лиц [38].

Товар должен быть передан покупателю свободным от прав третьих лиц, то есть покупатель защищён от того, что данный товар будет истребован у него. Например, в практике достаточно часто имеют место такие ситуации при продаже автомобилей, которые находятся в розыске, либо у которых внесены несанкционированные изменения в номер двигателя [57].

Закон закрепляет право потребителя на отказ от товара [49]. Покупатель имеет право отказаться от товара, реализация которого зависит от нескольких условий: способа заключения договора (дистанционный магазин или обычный розничный), а также срока совершения такого отказа. В этих случаях в зависимости от обстоятельств применяются нормы ст. 25 Закона РФ «О защите прав потребителей» либо ст. 26.1 данного закона [67].

Ответственность продавца связана с продажей покупателю товара ненадлежащего качества [73].

Следующая ответственность продавца связана с продажей небезопасного товара. небезопасность товара может проявиться в процессе его эксплуатации, а также быть связанной с неправильной эксплуатацией

самим потребителем. В связи с чем здесь также может потребоваться проведение независимой экспертизы для выявления причин дефекта в товаре [5].

Продавец может быть привлечен к ответственности за нарушение срока передачи потребителю оплаченного товара. В случае, если продавец нарушает права потребителя на получение товара в согласованный срок, потребитель вправе потребовать передать товар в новый указанный им срок либо расторгнуть договор и потребовать вернуть ему уплаченные по договору денежные средства. В любом случае в связи с нарушением срока передачи товара продавец обязан выплатить потребителю предусмотренную законом неустойку за каждый день просрочки. Ее размер не может быть изменен и снижен в договоре между сторонами. Проблемы нарушения срока передачи товара в дистанционной торговле связаны со случаями задержки доставки товара, последующего отказа продавца от исполнения договора в связи с отсутствием товара на складе, нежеланием продавца передавать товары, приобретенные покупателем со значительной скидкой [70].

Кроме того, неустойка как ответственность продавца предусмотрена также за нарушение срока возврата денежных средств покупателю. Так, согласно ст. 22 Закона РФ «О защите прав потребителей», денежные средства должны быть возвращены в срок 10 дней со дня предъявления покупателем требования. Если данный срок нарушен, у продавца возникает обязанность выплатить неустойку за нарушение срока. Кроме уплаты неустойки за нарушение прав потребителей покупатель вправе также потребовать от продавца компенсировать причиненный моральный вред [60].

Согласно пункту 2 статьи 396 ГК РФ, «если законом или договором установлена неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение продавцом своих обязательств, то непосредственно уплата этой неустойки, а также возмещение убытков не освобождают его от исполнения обязательства в натуре. К примеру, уплата продавцом неустойки в размере 1% от цены

товара за каждый день просрочки не освобождает его от обязанности заменить некачественный товар, устранить его дефекты и т.д.

На практике, в связи с применением этого вида ответственности продавца нередко возникают некоторые проблемы. К примеру, в законодательстве устанавливается ответственность за нарушение сроков выполнения требований потребителя. Во-первых, закон устанавливает неустойку только за просрочку исполнения требований потребителя о замене или ремонте товара. При этом можно сказать, что не установлены конкретные сроки или ответственность за отказ расторгнуть договор или уменьшить цену покупки. В этом случае судьи взыскивают неустойку и действуют по аналогии. Поэтому возникает логичный вопрос о том, от чего необходимо отталкиваться при исчислении неустойки. Существует три различных варианта решения этой проблемы:

- неустойка может взыскиваться согласно цене товара, которая складывалась на момент приобретения;
- неустойка складывается согласно цене товара на момент обращения в суд или подачи заявления непосредственно в магазин;
- неустойка может взыскиваться согласно цене товара на момент вынесения судом решения» [43].

За последние два десятилетия в России произошло стремительное изменение товарного рынка, вызванное модификацией современных технологий, что привело к увеличению доли онлайн-продаж.

В период с января по июнь 2023 года, согласно данным Ассоциации компаний интернет-торговли, наблюдался рост популярности дистанционной торговли на 20 % по сравнению с аналогичным периодом 2022 года [7]. Прогнозы специалистов свидетельствуют о стабильном развитии этого сегмента на многие годы вперед.

Специальному регулированию подлежат и обязанности и ответственность владельца агрегатора в случае, если он является участником

договора. Так, например, владелец агрегатора информации обязан предоставлять покупателю достоверную информацию о продавце товара. В связи с чем покупатель, которому такая информация не была предоставлена, вправе требовать именно от агрегатора возместить ему причиненные убытки (ст. 12 Закона РФ «О защите прав потребителей»).

Указом Президента РФ от 09.05.2017 г. создана стратегия развития информационного общества в РФ на 2017 - 2030 годы, которая преследует цели создания подходящей среды для развития рынка цифровых товаров, она свидетельствует о стратегическом видении перехода к цифровым технологиям, трансформации и созданию благоприятной среды для цифрового рынка.

В настоящее время договор дистанционной купли-продажи является одним из самых распространенных видов договоров в сфере электронной коммерции. «Это связано с развитием информационных технологий и появлением большого количества интернет-магазинов, которые предлагают широкий ассортимент товаров и услуг. Однако, несмотря на свою популярность, договор дистанционной купли-продажи подвержен ряду проблем, которые требуют решения на законодательном уровне.

Дистанционной торговлей является процесс продажи и покупки товаров или услуг, который осуществляется через интернет или другие формы электронной коммерции без необходимости физического присутствия покупателя и продавца в одном и том же месте» [34, с.22].

Правовую основу регулирования дистанционной купли продажи составляет Гражданский кодекс Российской Федерации, Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2463. Законодательно закрепленного определения договора дистанционной купли продажи не существует [61].

«Основной проблемой в российском законодательстве является отсутствие четкого понятия дистанционной торговли. Определение, данное в нормативных правовых актах Российской Федерации, основано на том, что при дистанционной торговле покупатель не может увидеть, потрогать, примерить, эксплуатировать или иным образом проверить приобретаемый товар до его покупки. Важно отметить, что не каждый продукт, являющийся предметом договора розничной купли-продажи, может являться предметом договора дистанционной купли-продажи» [34].

Предметом второго может быть «товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью. Особое внимание следует уделить товарам, дистанционная продажа которых запрещена или ограничена законодательством, например, алкоголь и оружие. Следовательно, предмет договора дистанционной купли-продажи носит ограниченный и специфический характер» [21].

Важно помнить, «что именно из-за подобных ограничений при онлайн-продажах возникает большое количество споров между продавцами и покупателями. В данном случае покупатели не имеют возможности выбрать конкретные единицы товара, проверить их качество и соответствие заявленным характеристикам до покупки, чем могут воспользоваться недобросовестные продавцы, нарушающие законные права и интересы потребителей. Известно, что нарушение прав потребителей может происходить как на торговых площадках, выступающих платформой-посредником, так и без таковых посредников. Во многих случаях недопонимания возникают в вопросе возврата продукта. Возврат товара надлежащего качества возможен в случае, если сохранены его товарный вид, потребительские свойства, а также документ, подтверждающий факт и условия покупки указанного товара. Однако некоторые интернет-магазины противоречат требованиям российского законодательства. Например,

торговая площадка Wildberries предусматривает возврат товара за определенную плату. В настоящее время в Государственной Думе находится на рассмотрении законопроект, предполагающий запрет о требовании с покупателя компенсации за возврат товара, что позволит регулировать работу торговых площадок» [41].

«Заключение договора дистанционной купли-продажи исходит из ст. 437 ГК РФ, в которой рассматривается понятие публичной оферты, что обязывает продавца заключать договоры на равных условиях со всеми лицами. Подобный договор считается заключённым с момента получения продавцом акцепта, а не с момента передачи товара или его оплаты. Проблема заключается в том, что право покупателя на равные условия может быть нарушено в случае дистанционных покупок, так как содержание интернет-сайтов для каждого отдельно взятого потребителя различно. Например, в интернет-магазине Ozon цена для разных пользователей может отличаться от наличия оформленной подписки Premium или активной Ozon Карты» [82].

«Договор дистанционной купли-продажи считается заключенным с момента получения продавцом сообщения о намерении покупателя приобрести товар. Однако, в некоторых случаях момент заключения договора может быть трудно определить. Например, если покупатель сделал заказ через интернет-магазин, но не оплатил его сразу. В связи с этим, необходимо усилить требования к документообороту между участниками договора и ввести обязательное оформление электронных чеков или других документов, подтверждающих факт покупки» [30].

Проблема возврата средств при несоответствии товара является одной из самых актуальных проблем договора дистанционной купли-продажи. «В случае, если покупатель не получил товар, соответствующий заказанному, он имеет право на возврат средств. Однако, практика показывает, что не все продавцы выполняют свои обязательства в полном объеме и отказываются

возвращать деньги. В связи с этим, необходимо усилить ответственность продавца за несоответствие товара и ввести обязательные сроки возврата средств» [78].

Также спорный момент касается установления непосредственно предмета данного договора. «Предмет договора дистанционной купли-продажи включает в себя товары или услуги, которые покупатель приобретает у продавца без личного присутствия сторон с использованием интернет-ресурсов или прочих средств связи. Важным правовым аспектом является законодательно утвержденный предмет договора купли-продажи. Исходя из обзора судебной практики предметом договора дистанционной купли-продажи следует рассматривать любые вещи, не изъятые из гражданского оборота, не ограниченные в нем, и предназначенные для личного или семейного использования» [4].

Ответственность сторон договора является одним из ключевых аспектов правового регулирования рассматриваемого договора. «При этом, вопрос определения сфер ответственности и размера возмещения ущерба является сложным и требует разработки четких правил. В связи с этим, необходимо уточнить сферы ответственности сторон договора и ввести порядок расчета размера возмещения ущерба.

Защита прав потребителей является одной из основных задач правового регулирования рассматриваемого договора. В связи с этим, необходимо усилить требования к информационной открытости продавца и предоставить покупателю все необходимые сведения о товаре, его стоимости, условиях доставки и гарантийных обязательствах. Кроме того, необходимо ввести механизм независимой экспертизы товара и обеспечить возможность обращения потребителей в специализированные органы по защите прав потребителей». [30]

«Оплата банковским переводом может быть рискованной для покупателя из-за возможных проблем с безопасностью и сложности возврата

средств в случае возникновения проблем с заказом. Данное подтверждение оплаты товара не может быть принято судом. Вместо этого, необходимо использовать безопасные методы оплаты, такие как платежные системы с защитой покупателя или услуги электронных платежей, которые обеспечивают безопасность и возможность оспорить транзакцию в случае необходимости» [43, с.79].

Возврат покупателю денежных средств включает в себя особые условия. В соответствии с законодательством, «покупатель вправе вернуть товар в течение 7 дней с момента его получения. В случае возврата товара, покупатель потребует возврат уплаченной суммы, замены товара на аналогичный или устранения недостатков. Продавец обязан вернуть оплату покупателю в течение 10 дней с момента требования покупателя. Денежные средства перечисляются на банковский счет или почтовым переводом» [79].

Рекомендации по решению основных проблем правового регулирования данного договора:

- внедрение систем независимой экспертизы товара, которые позволят обеспечить объективную оценку качества товара и его соответствие заказанному;
- введение системы страхования ответственности продавца, которая позволит обеспечить гарантированное возмещение ущерба потребителю в случае нарушения продавцом своих обязательств;
- следует законодательно закрепить возможность отказа от товара надлежащего качества, входящего в перечень не подлежащих обмену, при его получении в момент непосредственной передачи представителем продавца или компании – партнера;
- введение системы независимой экспертизы товара, которая позволит обеспечить объективную оценку качества товара и его соответствие заказанному;

– разработка системы страхования покупателей от недобросовестных продавцов, которая позволит компенсировать потери покупателей при нарушении продавцом своих обязательств.

Следует обратить внимание на следующие области законодательства и способы решения правовых недочетов, возникающих в процессе осуществления деятельности по дистанционной торговле.

Во-первых, «для создания общих норм в электронной торговле необходима систематизация законов о дистанционной продаже товаров и расширение терминологии в данной сфере.

Во-вторых, в российском законодательстве урегулированы только вопросы, касающиеся дистанционной продажи товаров, тогда как условия предоставления услуг через сеть нормативно не урегулированы. В то же время средства массовой информации активно рекламируют возможность оказания услуг различных сервисов, например, музыкальные и кинематографические платформы, а также операторы связи» [36].

В-третьих, «зачастую осуществление дистанционных продаж приходится на анонимных продавцов, которые предоставляют недостоверную информацию о товаре. Для защиты прав потребителей необходимо ужесточить законодательство, требуя регистрации коммерческих сайтов, привязывая продавцов к ним и предоставляя сведения об информационных посредниках. Лица, предоставляющие ложную информацию, должны нести гражданско-правовую ответственность, что позволит восстановить нарушенные права потребителей и компенсировать как материальный, так и моральный причиненный ущерб» [2].

В-четвертых, «в отношениях по дистанционной продаже товаров участвуют изготовитель, производящий товар, дистрибьютор или иное лицо, продающие его, и потребитель. Важно учитывать, что закон не определяет второй субъект, что может приводить к проблемам в практике. Поэтому

необходимо закрепить на законодательном уровне состав субъектов, участвующих в таких отношениях, и их правовой статус» [66].

Таким образом, в современном обществе дистанционная торговля становится все более распространенной из-за быстрого развития технологий. Однако возникают серьезные проблемы, которые требуют изменений и дополнений в законодательстве России для их решения.

Итак, законодатель достаточно подробным образом регламентирует деятельность продавцов, устанавливая специальные требования как к осуществлению торговой деятельности, так и к правилам и порядку реализации отдельных видов товаров.

Законодатель не исключает право индивидуального предпринимателя быть покупателем по договору розничной купли-продажи, что тем не менее, невозможно в данный момент в отношении юридического лица.

Законодательство закрепляет право покупателя на передачу ему качественного и безопасного товара в установленный законом срок. За нарушение данных прав у продавца товара может наступить как имущественная, так и административная или уголовная ответственность в случае реализации товара, небезопасного для потребителей. В свою очередь у потребителя перед продавцом имеется обязанность по принятию и оплате товара.

Нормы о праве потребителя отказаться от товара, приобретенного дистанционным способом, не могут быть распространены на юридических лиц - покупателей, хотя они также должны обладать такой возможностью в связи с особенностями дистанционной продажи.

В связи с этим полагаем необходимым осуществить дополнительное регулирование прав покупателей – юридических лиц при приобретении ими товаров дистанционным способом, в том числе, во взаимодействии с владельцами агрегаторов информации.

Для решения проблем правового регулирования договора дистанционной купли-продажи товаров необходимо внести изменения в законодательство, разработать типовые формы договоров, создать механизмы защиты прав покупателей.

2.2 Гражданско-правовая характеристика договора купли-продажи недвижимости

Роль недвижимости в формировании экономических и социальных структур имеет глубокие исторические корни. Недвижимость, особенно жилая недвижимость, изначально удовлетворяла основные потребности человека в убежище и безопасности, предлагая защиту от внешних угроз и неблагоприятных погодных условий. Со временем, по мере развития обществ, функция земли и собственности трансформировалась из простых активов для выживания в показатели богатства и общественного статуса. В современной экономике недвижимость является не только предметом первой необходимости, но и критически важным экономическим активом, оказывающим значительное влияние как на индивидуальное богатство, так и на более широкий экономический рост. Ее растущая стоимость как в городских, так и в сельских условиях подчеркивает, что недвижимость является ключевым фактором общественной жизни и экономических отношений.

По мере усложнения экономических взаимодействий недвижимость превратилась в форму «основного капитала», ресурса, поддерживающего различные формы предпринимательства. Эта трансформация подчеркивает важность правовых рамок, окружающих сделки с недвижимостью, особенно для жилой и земельной собственности. Совершенствование правового регулирования продажи недвижимости стало необходимым для обеспечения

справедливости, прозрачности и соответствия этих сделок современным экономическим потребностям.

Можно говорить о наличии легального определения недвижимости (недвижимой вещи) в ст. 130 ГК РФ: объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (п. 1 ст. 130 ГК РФ) [15].

«Хотя данное утверждение имеет основание, следует отметить, что судебная практика демонстрирует, что не все объекты, связанные с землёй, автоматически признаются недвижимостью» [18]. «Наличие фундамента у объекта не является гарантией его квалификации как недвижимости. Временные строения также могут быть установлены на фундаменте, их природа не соответствует понятию недвижимого имущества» [13].

Согласно п. 2 ст. 130 ГК РФ, «к недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество».

Предложенное определение недостаточно полно для того, чтобы однозначно определить объект недвижимости. «Судебная практика свидетельствует о том, что здания, сооружения и аналогичные объекты, имеющие тесную связь с землей и прописанные в государственном реестре, могут быть также классифицированы как движимое имущество. Причина заключается в том, что ни один из признаков недвижимости, предусмотренных статьёй 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеет определяющего значения в данном контексте.

При рассмотрении критерия недвижимости, такого как прочная связь с землёй, следует учитывать его относительную природу. Этот критерий подразумевает, что объект сложно переместить без серьёзного ущерба, но это не означает, что это абсолютно невозможно. В качестве аргументации такого взгляда суды часто приводят случай перемещения дома по улице Серафимовича в Москве в 1937 году. Дом был перемещен на несколько сот

метров по рельсам со шпалами на специально подготовленный фундамент. Этот пример был упомянут в постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 19 июня 2013 года по делу № А40–53007/12. Даже в таком случае объект сохранил свой статус как недвижимое имущество» [55].

Н.Ю. Шеметова указывает, что «на существование позиции, критикующие излишнюю формализация правил гражданского оборота недвижимого имущества (обязательная регистрация, необходимость обретения имуществом конкретного правового режима, например, земельного участка и т.п.), усложняют гражданский оборот и «отрывают» правовое понятие недвижимости от реальной физической вещи» [79]. «В силу определённых норм закона не распространяется режим недвижимого имущества на самовольную постройку, однако в силу физического (материального) критерия, последняя, безусловно, отнесена к таковой» [36].

В правоприменительной практике нет однозначного понимания какие именно объекты должны относиться к недвижимым вещам. Так, Федеральным законом от 30.12.2004 № 213-ФЗ, согласно которого, перечень недвижимых вещей был дополнен фразой «объекты незавершенного строительства» [21], а ФЗ от 03.06.2006 № 73ФЗ [50] и ФЗ от 04.12.2006 № 201-ФЗ [51] из перечня недвижимости были исключены понятия «обособленные водные объекты» и «леса, многолетние насаждения». С 01.09.2015 года вступили в силу изменения, внесенные ФЗ от 13.07.2015 № 258-ФЗ, согласно которым «космические объекты теперь не входят в перечень недвижимого имущества» [52].

Как известно, «к недвижимости относятся различные по свойствам и назначению объекты, в связи с этим, необходимо установить, какие признаки позволили объединить их под одним понятием «недвижимость» и выработать для них единое регулирование. Характерной чертой недвижимой вещи является ее постоянство, определенность и индивидуальность» [53].

Как отмечает В.В. Витрянский, «лица, принимающие участие в гражданском обороте, должны быть осведомлены о том, какой правовой статус имеет тот или иной объект, от чего, во многом зависит принятие решения о приобретении имущества, его цены, прочие условия сделки» [13].

Как с экономической, так и с юридической точки зрения недвижимость отличается своими фиксированными границами и стационарным характером, а также своей внутренней стоимостью, вытекающей из местоположения. Недвижимость также формирует основу для предпринимательской деятельности, что делает ее одним из наиболее часто продаваемых активов в коммерческом секторе. Понимание классификаций имущества в гражданском праве — между движимым и недвижимым имуществом — раскрывает различные естественные и правовые характеристики, которые отличают недвижимость как уникальный актив.

«Правовые отличия недвижимых вещей от большинства движимых заключается в необходимости прохождения государственной регистрации возникновения прав в отношении первого; наличием юридической взаимосвязи между местом нахождения недвижимого имущества и правоотношениями наследования (место открытия наследства, заведения наследственного дела), рассмотрением судебных споров по поводу объекта недвижимости; наличие более длительного срока приобретательной давности» [54];

Природа недвижимости отражает ее цену, при этом на стоимость часто существенно влияет ее географическое положение. Кроме того, стационарный характер недвижимости или невозможность перемещения ее без повреждения подчеркивает ее неотъемлемую связь с землей. Однако некоторые эксперты-юристы утверждают, что характеристика неотделимости в статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации должна быть пересмотрена, поскольку «несоразмерный ущерб» может быть субъективным и может не применяться к каждой сделке с недвижимостью. Сегодня

правовые нормы допускают переклассификацию использования имущества (например, перевод жилого в коммерческое использование и наоборот) без ущерба для целостности актива, гибкость, признанная в Жилищном кодексе.

Для уточнения и совершенствования правовой классификации недвижимого имущества предлагается внести изменения в пункт 2 статьи 130 ГК РФ. Предлагаемые изменения позволят применять правовой режим недвижимого имущества к определенным видам активов, которые традиционно не подпадают под эту категорию. Таким образом, недвижимость имеет значительную гражданскую и экономическую ценность, поддерживаемую сочетанием физических и юридических критериев. Физический критерий отражает неподвижность имущества, перемещение которого приведет к существенному ущербу. Однако по мере развития потребностей в недвижимости меняются и толкования, и применение этих законов, помогая владельцам недвижимости адаптировать функции недвижимости к меняющимся экономическим и социальным потребностям.

Разграничение объектов недвижимости имеет как естественные, так и юридические аспекты. Традиционно объекты этой категории либо изначально неподвижны, либо прочно прикреплены к земле, что делает перемещение невозможным. Однако с развитием технологий значимость этого критерия меняется. В то время как традиционно «связь с землей» здания оценивалась на основе его фундамента, некоторые современные конструкции бросают вызов этому понятию, будучи перемещаемыми без существенного повреждения или имея уникальные фундаменты, допускающие перемещение. Эта технологическая гибкость выявляет необходимость динамической интерпретации классификации недвижимости.

С юридической точки зрения классификация недвижимости опирается на определенную правовую базу, которая определяет статус и регулирование недвижимого имущества. Например, ГК РФ рассматривает различные формы договоров купли-продажи и выделяет уникальные признаки сделок с

недвижимостью в параграфе 7 главы 30 под названием «Продажа недвижимости». Некоторые эксперты полагают, что переименование этого раздела в «Куплю-продажу недвижимости» лучше отразит терминологию, используемую в статье 549, параграфе 1 ГК РФ, в которой излагаются обязательства по таким договорам.

Следовательно, «для того чтобы объект был признан недвижимостью, необходимо, чтобы он обладал как физической, так и юридической привязкой к земле, причём эти связи должны существовать одновременно» [40].

«Необходимо внести коррективы в статью 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, касающиеся определения недвижимого имущества. Однако более рациональным подходом было бы принять определение недвижимости, аналогичное принятому в странах Запада, таких как Франция, Германия и прочие» [85]. В этих странах недвижимым имуществом считается исключительно земельный участок, при этом всё, что находится на нём, рассматривается как его неотъемлемая часть [87, 88]. Такой метод определения недвижимости значительно упрощает процедуру регистрации в государственном реестре и более доступен для понимания обычных граждан.

Гражданский кодекс посвящает сделкам с недвижимостью отдельный раздел, поскольку сделки с недвижимостью имеют уникальные характеристики, такие как постоянство местоположения и необходимость официальной регистрации, что отличает их от продажи движимого имущества.

Договор купли-продажи недвижимости в российском праве обладает уникальными характеристиками, которые обусловлены существенными условиями договора и правовым статусом недвижимости. Недвижимость, как указано в статье 130 ГК РФ, включает в себя недвижимые объекты, такие как земельные участки, участки недр и сооружения, прочно связанные с землей. Отличительной чертой недвижимого имущества является его невозможность

перемещения без ущерба его функции или конструкции. Эта правовая база признает важность неподвижности и долговечности как существенных аспектов, отличающих недвижимость от других форм собственности.

Согласно статье 130 ГК РФ, недвижимость охватывает различные структуры, такие как здания, незавершенные строительные проекты и другие разработки, предназначенные для определенных целей. Гражданский кодекс также расширяет сферу применения, включая транспортные средства, такие как воздушные суда и морские суда, которые подлежат государственной регистрации, что делает их юридически классифицированными как недвижимое имущество. Кроме того, жилые и нежилые помещения, части зданий и парковочные места, границы которых определяются посредством государственного кадастрового учета, считаются недвижимостью. Этот разнообразный спектр недвижимого имущества подчеркивает роль недвижимости в выполнении различных социальных и экономических функций.

Договор купли-продажи недвижимости имеет особые условия из-за этих классификаций. Акцент на долговечность, стационарность и точную идентификацию на основе местоположения имеют юридическое значение, гарантируя, что недвижимость управляется и передается с всеобъемлющим правовым надзором и стандартизированными правилами для различных типов недвижимого имущества.

М.А. Шуваев отмечает, что «разработка такой классификации объектов недвижимости, которая будет признана большинством учёных и юристов-практиков на данный момент является одной из наиболее приоритетных задач науки гражданского права» [83].

Как отмечает Ю.В. Романец, «все виды недвижимости можно условно разделить на несколько групп:

- земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты;

- искусственно созданные объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению
- невозможно (здания, сооружения);
- особо значимые движимые объекты, подлежащие государственной регистрации (воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты);
- предприятие как имущественный комплекс» [68].

Первый критерий, является критерий происхождения недвижимости. Как представляется, «он является основным, системообразующим критерием, поскольку на нём будут основываться многие другие классификации. По критерию происхождения выделяют объекты недвижимости природного и антропогенного характера» [83].

М.А. Шукаев отмечает, что «заключается в делении недвижимости на пять основных видов с использованием критерия «функционального предназначения». Таким образом выделяется недвижимость жилая, коммерческая (сюда относится как недвижимость, предназначенная для продажи, так и для ведения бизнеса), производственная (инвестиционная) – используемая в целях вложения капитала; недвижимость социального назначения» [83].

А.О. Климов считает, что «в доктрине можно встретить следующие классификации: по месту расположения нежилых помещений, в зависимости от возможности самостоятельного использования, по функциональному (целевому) назначению и т.п.» [35].

Первый подход к классификации рассматривает местоположение нежилых помещений как основной критерий. Это различие особенно важно, поскольку основная функция здания может влиять на использование, правовые требования и допустимые виды деятельности в этих помещениях.

Второй критерий классификации основан на независимости использования. Здесь нежилая недвижимость классифицируется как

основные или вспомогательные помещения. Основные помещения — это пространства, предназначенные для автономного использования, в то время как вспомогательные помещения выполняют вспомогательную функцию для основных помещений. Это могут быть коридоры, кладовые или подсобные помещения — аналогично правовым концепциям «основного и вспомогательного» в гражданском праве. Признание этих различий помогает прояснить права и обязанности, связанные с каждым типом имущества.

Наконец, нежилые помещения также могут быть классифицированы на основе их правового статуса с точки зрения оборотоспособности, ключевого свойства в гражданском праве, которое относится к способности объекта передаваться или принадлежать разным лицам. Эта классификация соответствует статье 129 ГК РФ, разделяющей объекты недвижимости на те, которые свободно передаются, и те, которые ограничены в обороте. Такой подход обеспечивает, чтобы определенные активы недвижимости соответствовали правовым ограничениям на владение и передачу, тем самым повышая соответствие нормативным требованиям и обеспечивая законность сделок на рынке недвижимости. В прежней редакции данной статьи предусматривалась «категория вещей, изъятых из оборота, виды которых должны были быть прямо указано в законе, однако, несмотря на последние внесенные изменения, правовой режим объектов гражданских прав, которые ранее признавались изъятыми из оборота, сохраняется» [35].

В гражданском праве договор купли-продажи недвижимости является отдельным юридическим соглашением, характеризующимся несколькими существенными признаками. Классифицируемый как двусторонний, консенсуальный и возмездный, этот тип договора отражает взаимный характер прав и обязанностей между вовлеченными сторонами. Двусторонность относится к взаимным согласованным правам и обязанностям, в то время как его консенсуальный характер означает, что договор вступает в силу только после согласования всех условий. Кроме

того, он является возмездным, поскольку передача прав собственности связана с соответствующим платежом или другим встречным обязательством.

Гражданское право обеспечивает гибкость в оформлении сделок, позволяя заключать договоры как устно, так и письменно, как указано в части 1 статьи 158 ГК РФ. Письменные договоры могут также принимать форму простых или нотариально удостоверенных письменных соглашений. Уникальные формы, такие как конклюдентные действия и подразумеваемое согласие (например, молчание), признаются в соответствии с частью 2 и частью 3 статьи 158 ГК РФ соответственно способами выражения намерения стороны в правоотношениях. Однако соответствующая форма сделки зависит от конкретных правовых критериев. Например, сделки, совершенные по доверенности или на сумму свыше 10 000 рублей, должны быть совершены в письменной форме, как указано в части 1 статьи 185 ГК РФ. Кроме того, юридические лица должны совершать все сделки в письменной форме.

Что касается конкретно недвижимости, закон предписывает письменную форму для договоров купли-продажи, как указано в части 1 статьи 550 ГК РФ. Несоблюдение этого требования может привести к оспариванию договора в суде с возможным признанием его недействительным, если он будет признан юридически необоснованным.

Письменная форма сделки представляет собой «документ, в котором должно быть выражено содержание договора, то есть согласованная воля сторон. Такой документ должен быть подписан сторонами, заключившими сделку или их уполномоченными представителями. Иными словами, существуют два основных требования к письменной форме сделки: зафиксировать содержание сделки в текстово-буквенном выражении и заверить факт его подписания конкретными сторонами способом выполнения в нём подписей» [6].

С 1 января 2016 года вступили в силу изменения в гражданское законодательство, согласно которым, теперь требуется обязательное нотариальное удостоверение отдельных категорий сделок с недвижимостью [52]. Соответствующие изменения внесены в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате, Семейный кодекс РФ и некоторые другие акты федерального законодательства [58].

Что же касается возможности исцеления порока формы сделки, «то это возможно в трёх случаях: конвалидация ничтожных сделок с пороком ее формы (п. 1 ст. 165 ГК РФ); исцеление сделки от признаков оспоримости или возможности признания сделки незаключенной путем одобрения ее участником (п. 1 ст. 183 ГК РФ, ст. 982 ГК РФ); исцеление сделки от признаков оспоримости или возможности признания сделки незаключенной путем ее исполнения (п. 3 ст. 434 ГК РФ)» [37].

В отношении сделок с недвижимостью, сам по себе письменный договор не гарантирует успешную передачу права собственности. При продаже недвижимости приобретение права собственности покупателем должно пройти государственную регистрацию, что иногда может усложнить процесс сделки. Согласно российскому законодательству, право собственности на недвижимость, а точнее, переход этого права, требует официальной регистрации в уполномоченном государственном органе, а именно в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Покупатель инициирует эту регистрацию, подавая заявление в Росреестр на приобретенную недвижимость. После обработки регистрация официально фиксируется в Едином государственном реестре недвижимости.

Федеральным законодательством установлено, что основанием регистрации прав на недвижимость служат «договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества» [9]. Следовательно, «для регистрации перехода права собственности достаточно представления только договора

купли-продажи. О предоставлении передаточного акта, или иных документов при регистрации сделки напрямую в данном законе ничего не сказано. При этом, о таких документах говорится в подзаконных актах. Так, согласно рекомендациям Министерства юстиции РФ, регистрация отчуждения не должна производиться, если сторонами не выполнены условия договора, исполнение которых требуется для перехода права собственности: например, исполнения отлагательных условий сделки, необходимых для перехода права; условий оплаты недвижимости (статья 491 ГК РФ) и т.д.» [77].

При этом, как отмечает Г.А. Безлепкин, «обязанность продавца по договору купли-продажи недвижимости передать имущество в фактическое распоряжение до момента государственной регистрации перехода права собственности, не является однозначной. Такие действия могут быть осуществлены одновременно (передача ключей, например), или непосредственно после регистрации, или в иной срок (момент), предусмотренный сторонами в договоре. В связи с этим, также, как и с передачей документов на регистрацию, целесообразно указать непосредственно в тексте договора, в течение какого срока должна быть произведена передача помещения от продавца к покупателю» [10].

Отдельные учёные, например Д.В. Жиминова приходят к выводу о том, что «наиболее безопасными при совершении сделки купли-продажи являются расчеты по аккредитиву и расчеты с использованием счета эскроу» [32].

В современном гражданском праве недвижимость имеет значительную социально-экономическую и правовую ценность, влияя на широкий спектр человеческой деятельности, от проживания до сложных экономических операций. Как неотъемлемая часть права собственности, недвижимость охватывает землю, здания, сооружения и некоторые движимые объекты (например, суда и самолеты), которые обозначены как недвижимые правовыми актами. Эта классификация не только признает их

экономическую ценность, но и подчеркивает важность правовых механизмов, регулирующих их владение, передачу и использование. Таким образом, изучение права недвижимости имеет решающее значение для понимания того, как недвижимое имущество регулируется в гражданском обществе, а также как оно вносит вклад в правовые, экономические и социальные структуры.

Недвижимость является жизненно важным объектом гражданского оборота в силу своей высокой социально-экономической ценности

Ученые подходят к концепции недвижимости с двух основных точек зрения. Одна школа мысли подчеркивает ее правовое измерение, сосредотачиваясь на законах, которые регулируют недвижимость и определяют ее правовой режим. Другая точка зрения рассматривает физические атрибуты недвижимости, рассматривая ее как материальную сущность, которая подлежит определенным правовым классификациям на основе ее физической неподвижности. Эти две точки зрения не всегда совпадают, поскольку некоторые объекты юридически обозначены как недвижимость исключительно посредством применения правового режима недвижимости, даже если они могут не соответствовать критериям физической неподвижности.

Текущая юридическая проблема вращается вокруг неоднозначного статуса квартир, поскольку предоставление квартирам формального статуса жилых помещений может спровоцировать широкомасштабное строительство таких пространств. Это изменение может побудить застройщиков отдавать приоритет строительству квартир по сравнению с традиционными жилыми объектами, обходя определенные расходы, связанные с соблюдением стандартов жилищного строительства. Таким образом, признание квартир жилыми помещениями может быть оправдано только в том случае, если они соответствуют установленным строительным нормам.

В сделках с недвижимостью основной обязанностью продавца является передача права собственности покупателю. Эта ответственность включает в себя физическую передачу имущества, гарантируя покупателю возможность вступить во владение и использовать пространство по назначению. Юридически это оформляется посредством документа, известного как акт передачи. Кроме того, для того, чтобы сделка была юридически завершённой, передача права собственности должна быть зарегистрирована в государственном реестре. После того, как эта регистрация происходит, обязательства продавца полностью исполняются в соответствии с условиями продажи.

За 2023 год на территории нашей страны введено в эксплуатацию более 175 млн. кв. м. разнообразной недвижимости [17]. Можно констатировать, что темпы роста объема недвижимого имущества будут увеличиваться, ведь, по справедливому замечанию Т.В. Гладких и С.В. Старцевой, «...сегодня недвижимость является одним из главных интересов субъектов гражданских правоотношений, считаясь наиболее универсальным способом сохранения и приращения капитала» [2].

Президентом России 07 июня 2024 года в стенах Петербургского международного экономического форума поставлена задача увеличить объемы постройки комфортного и доступного жилья для наших сограждан [3]. С одной стороны, действительно, недвижимость всегда выступала не только в качестве надежного объекта для капиталовложений и инвестиций, но и как необходимое условие для обеспечения базовых потребностей широких слоев населения. С другой стороны - именно договорные отношения в сфере недвижимости порождают значительное число споров. Не в последнюю очередь это связано с природой данной категории, ведь «недвижимость» является крайне специфическим и сложным объектом в гражданском праве.

Во-первых, отношения связанные с куплей-продажей недвижимости регулируются широким пластом технических и нормативных предписаний разнообразных отраслей права, что детерминирует необходимость и важность постоянного мониторинга законодательных новелл и их корректировки с учетом практики применения и опыта других государств.

Во-вторых, важно понимать, что обязанности продавца – и в этом заключается отличие базовой модели купли-продажи движимых вещей, от недвижимых – расходятся на самостоятельные обязательства, связанные с необходимостью передать во владение объект, и обеспечить переход права собственности на него с использованием регистрационных систем [4]. Поэтому вопрос развития технической базы систем регистрации, применение новых технологий для упрощения процедур, с сохранением и усилением безопасности сделок в сфере недвижимости является важным.

В-третьих, следует держать во внимании то обстоятельство, что сфера недвижимости является полем игры значительных капиталов, экономических интересов и лоббистских ресурсов, что нередко становится причиной возобладания сиюминутных финансовых выгод, над долгосрочными и важными целями развития. По этой причине формирование долгосрочной стратегии развития рынка недвижимости, форм и содержания сделок в нем является приоритетной задачей не только для экономического развития государства и отдельных отраслей, но и для обеспечения фундаментальных прав, свобод и законных интересов разнообразных субъектов права.

В-четвертых, следует обратить внимание на саму категорию «недвижимости», которая с течением времени трансформируется и вбирает в себя все новые элементы. Важным в этой сфере является обновление самого перечня объектов недвижимого имущества, для развития законодательства и правоприменительной практики. Развитие технологий и функциональная нормативная база должны стать хорошим подспорьем для сделок с

недвижимостью, содействовать профилактике криминогенных и мошеннических проявлений в такого рода сделках и т.д.

В научной литературе определение правового режима продажи недвижимого имущества, под которым предлагается понимать: «систематизированную совокупность нормативно-правовых актов, регулирующих процессы отчуждения и приобретения недвижимого имущества, а также определяющих компетенции и обязанности участников этих процессов, включая органы публичной власти и должностных лиц, ответственных за сопровождение, заверение и регистрацию соответствующих сделок в соответствии с требованиями закона или по соглашению сторон».

В-пятых, развитие современных технологий становится все сложнее игнорировать, даже на таких консервативных рынках, как рынок недвижимости. В такой конфигурации становится очевидным необходимость внедрения средств содействия и контроля за сделками с недвижимостью. Уже сейчас в мире осуществляются сделки купли-продажи недвижимости с использованием блокчейн-технологий, неотъемлемой частью жизни многих из нас становятся генеративные нейросети, которые весьма вероятно также найдут свое применение на рынке недвижимости в ближайшее время. Разграничение договора купли-продажи недвижимости и других сделок с недвижимостью является важным аспектом в гражданском праве, так как различные сделки имеют разные правовые последствия, процедурные требования и налоговые обязательства.

Таким образом, разграничение договора купли-продажи недвижимости и других сделок связано с целями сделки, правами и обязанностями сторон, требованиями по регистрации, налогообложению и процедурным аспектам. В договорах, предусмотренных ГК РФ есть ряд договоров, связанных с недвижимостью и с взаимодействием с ней. В каждом виде сделок имеются пробелы в законодательстве. Однако, поскольку каждый из данных

институтов существует достаточно давно и не перестает совершенствоваться, позволяет сравнивать и находить прогресс. Гражданское право в отношении сделок с недвижимостью определило, как минимум то, что у каждого действия есть свое название и отдельный договор, который при этом можно оспорить в судебном порядке, чтобы справедливость и законность между сторонами были достигнуты в полной мере.

У каждого договора есть свои существенные условия и свои нюансы, что делает их исключительными по своей природе в общей системе права. Кроме того, ежедневно эти договоры взаимодействуют в связи с разными возможными ситуациями.

Одной из актуальных проблем выступает ситуация, при которой продавец может продать квартиру с неоплаченными долговыми обязательствами, что вызывает необходимость изначально запрашивать такую информацию: откуда получена квартира, как долго продавец является ее собственником, имеются ли обременения на недвижимость и прочее. Данная проблема актуальна на сегодняшний день, потому что документы можно подделать, мошеннические действия сейчас распространены, и поэтому следует проводить проверку самостоятельно, запрашивать подтверждающие документы с официальными печатями и подписями. Кроме того, существует и практика, что договор купли-продажи составлен, заключен, квартира и права на нее переданы, но покупатель не оплатил продавцу денежные средства, то есть не исполнил свои обязательства. Либо исполнил, но продавец хочет оговорить покупателя с целью получения денежных средств и возврата переданной собственности.

В современной судебной практике проявляется обеспечение судами защиту прав продавцов и покупателей. Продавец-истец Якунин обратился в суд по причине неоплаты ему денежных средств за покупку квартиры покупателя-ответчика Ляпко. Иск состоял в том, чтобы признать договор ничтожным и вернуть недвижимость в собственность Якунина.

Представитель Ляпко заявил, что сумма полностью оплачена, право собственности на его доверителя зарегистрировано, то есть договор исполнен в полном объеме, также сообщил, что пропущен срок исковой давности. Иск истца оставили без удовлетворения по следующим обстоятельствам и нормам законодательства. Сознательность и целеноправленность действий Якунина в виде волеизъявления на заключение договора купли-продажи квартиры, заключения соглашения по всем существенным условиям такого договора, достижение результата, на который были направлены действия двух сторон, его знание об отчуждении своей недвижимости, его личное участие при заключении договора и подачи документов на регистрацию перехода прав собственности позволяют суду сделать вывод об отсутствии обмана Ляпко. Помимо этого, то, что сроки исковой давности истекли, говорит о том, что при нарушении прав истца он подал бы ранее свой иск, если бы он был введен в заблуждение ответчиком, однако, подтверждающих документов по данному гражданскому делу не имеется. Не приняты судом и доводы о том, что если бы истец знал, что денежные средства не будут им получены, то не стал бы заключать договор, так как это не является доказательством недействительности договора. И неуплата покупной цены по ст.179 ГК РФ не будет основанием для признания сделки ничтожной, ведь ст.ст.450, 486 ГК РФ предусматривают другой механизм защиты права продавца [65].

Следует рассмотреть сущность отдельных сделок, которые также связаны с недвижимостью, а некоторые являются достаточно новыми для российского правопорядка конструкциями. К иным сделкам, связанным с недвижимым имуществом, относятся, например, дарение, аренда или найм. Правовая природа договора дарения заключается в том, что даритель передает или обязуется передать одаряемому имущество или право на безвозмездной основе, либо освобождает от обязанностей имущественного характера. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации,

исходя из положений ст. 432, существенными условиями данного договора будут сведения о предмете сделки - подарке. Так как в качестве предмета рассматривается недвижимость, то обстоятельствами, подтверждающими право распоряжаться указанной недвижимостью, будут документы, фиксирующие сдачу объекта в эксплуатацию и передачу ее дарителю, документы о праве собственности, содержащие кадастровый номер, адрес, площадь, этажность и количество комнат. Главное отличие от договора купли-продажи заключается в безвозмездности и односторонности. Однако и тут есть нюанс, одаряемое лицо должно понимать, что у дарителя есть право на пожертвование, так как пожертвование - это разновидность договора дарения, и то, что лицо получило, оно обязано передать для достижения общепользовательных целей.

В данном договоре имеются и иные особенности. Так, если даритель пытается подарить недвижимое имущество, имеющее статус совместной собственности, то предварительно нужно получить от сособственника согласие, иначе данная сделка не будет легальна. Передача недвижимого имущества может происходить посредством вступления в наследство. Интересным представляется правовой термин «наследственный договор», так как в законодательстве он отсутствует. При этом, законодатель определил его существенные условия. В качестве таковых выступает - предмет - действия по передаче имущества; круг наследников; порядок перехода имущества после смерти наследодателя.

Данный договор некоторые правоведы считают двусторонним, поскольку наследодатель передает недвижимость, а наследник обязуется сделать необходимые действия в отношении этого имущества. Но сущность указанного договора позволяет ставить под сомнение такую позицию, так как наследодатель может и не указать требования, если ему ничего не нужно, и тогда договор будет односторонним. Наследственный договор позволяет наследникам обладать информацией об имуществе, на которое можно

рассчитывать после смерти наследодателя, в тоже время последний выбирает определенных людей, заключает договоры и устанавливает исполнителя [59].

2.3 Договор поставки товаров

В современном мире бизнес не может существовать без эффективной системы поставок товаров. Поставка товаров - это процесс перемещения продукции от производителя к потребителю, который включает в себя планирование, организацию, закупку, доставку, контроль качества и обработку возвратов. Своевременная и качественная поставка товаров является ключевым фактором успеха любого предприятия. Неправильное управление поставками может привести к потере клиентов, снижению прибыли и ухудшению репутации компании.

Поставка товаров - это процесс передачи товаров от поставщика к покупателю в соответствии с договором поставки. Поставщик обязуется передать товары, произведённые или закупленные им, в обусловленный срок для использования покупателем в предпринимательской деятельности или иных целях, не связанных с личным использованием.

Договор поставки товаров является одним из наиболее распространённых видов гражданско-правовых договоров. Он играет важную роль в регулировании экономических отношений между субъектами хозяйственной деятельности. В связи следует рассмотреть природу договора поставки в рамках настоящего диссертационного исследования.

История договора поставки товаров началась в древности, когда в Римской империи были разработаны первые принципы регулирования торговых отношений. В Средние века в Европе договор поставки регулировался торговыми гильдиями и городскими советами. С развитием капитализма и международной торговли договор поставки стал объектом внимания государственных органов, которые разрабатывали законы для его

заключения и исполнения. В Российской Федерации нормативно-правовое регулирование договора поставки нашло своё отражение в Гражданском Кодексе РФ.

О.С. Иоффе полагал, что «договоры поставки и купли-продажи сходны в том смысле, что оба они юридически опосредствуют возмездно-денежную реализацию имущества, которая по своей экономической сущности есть не что иное, как купля-продажа» [33]. В современном гражданском праве договор поставки сохраняет свою значимость, хотя и претерпел некоторые изменения. Статья 506 Гражданского кодекса РФ отличается от статьи 454 ГК РФ, и разграничение между этими договорами происходит без особых сложностей.

Следует отметить, что существует мнение о ненужности договора поставки и его объединения с договором купли-продажи. Однако, принимая во внимание историю договора и его развитие, влияние и распространённость в предпринимательской среде, необходимо внести некоторые коррективы, поскольку у договора есть своя специфика, отличная от договора купли-продажи. Например, в контексте договора поставки товара общая направленность гражданско-правового законодательства об ответственности заключается не в наказании должника, а в восстановлении прав и материального положения пострадавшего от ненадлежащего выполнения обязательств другой стороной.

Таким образом, в связи с частыми случаями несоблюдения условий договора поставки товаров необходимо усовершенствовать правовое регулирование исполнения обязательств и ответственности по этому договору. Это приведёт к постановке новых задач перед наукой гражданского права, требующих изучения различных аспектов выполнения обязательств по данному договору, а также ответственности за их нарушение. Кроме того, следует рассматривать этот договор как отдельное правоотношение, не зависящее от договора купли-продажи.

Гражданский Кодекс РФ в статье 506 дает нам довольно четкое понятие этого договора: «По договору поставки поставщик-продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием».

Договор поставки товаров нужен для юридического оформления сделки между продавцом и покупателем. Он позволяет закрепить договоренности сторон, определить права и обязанности участников, а также урегулировать возможные споры и разногласия.

Исходя из этого, нетрудно будет выделить основные признаки данного договора.

Во-первых, возмездность. Возмездность по договору поставки товаров предполагает, что одна сторона (поставщик) передаёт товары другой стороне (покупателю), а покупатель оплачивает эти товары в соответствии с условиями договора.

Во-вторых, взаимность. Взаимность по договору поставки товаров означает, что каждая сторона имеет свои права и обязанности по отношению к другой стороне.

В-третьих, консенсуальность. Договор считается заключённым с момента достижения соглашения между сторонами по всем существенным условиям.

В-четвертых, публичность. Так, некоторые виды договоров поставки могут быть публичными, что означает их обязательное заключение с каждым, кто обратится. Публичный договор поставки товаров — это договор, который заключается между коммерческой организацией и любым физическим или юридическим лицом, обращающимся к этой организации.

И, последнее, - ограничение целей использования товара. Товар должен использоваться исключительно для предпринимательской деятельности, а не для личных или семейных нужд.

Так, договор поставки представляет собой соглашение, согласно которому одна сторона (поставщик) обязуется передать в обусловленный срок производимые или закупаемые им товары другой стороне (покупателю) для использования в предпринимательских целях.

В зависимости от условий договора поставка может быть осуществлена единовременно или по частям, а также с предоставлением рассрочки платежа. В случае нарушения обязательств по договору поставки стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством.

Права поставщика по договору поставки товаров включают:

- право требования оплаты товара от покупателя;
- возможность предусмотреть способы обеспечения исполнения обязательств по оплате, такие как неустойка, поручительство, независимая гарантия или страхование от неоплаты.

Основные обязанности поставщика:

- поставить товар в обусловленный срок и должного качества, указанного в договоре;
- отгрузить товар покупателю или указанным в договоре лицам;
- соблюдать условия о поставке товаров по отгрузочным разнарядкам покупателя, если они предусмотрены договором.

Поставщик также обязан предоставить покупателю информацию о товаре, его цене, условиях и сроках поставки, а также документы, относящиеся к товару, если это предусмотрено договором.

Права покупателя по договору поставки товаров включают:

- получение товара надлежащего качества и в установленные сроки;
- требование компенсации в случае нарушения сроков поставки или недоставки товара;

- расторжение договора и возмещение убытков в случае существенного нарушения условий договора со стороны поставщика;

- возможность обратиться в суд для защиты своих прав и интересов.

Обязанности покупателя по договору поставки товаров:

- принять и оплатить товар в соответствии с условиями договора;
- осмотреть товар в установленный срок и проверить его качество;
- сообщить поставщику о выявленных недостатках товара и согласовать порядок их устранения;
- нести все риски и расходы, связанные с товаром, с момента передачи товара.

В соответствии со ст. 513 Гражданского Кодекса РФ покупатель (получатель) обязан совершить все необходимые действия, обеспечивающие принятие товаров, поставленных в соответствии с договором поставки.

Принятые покупателем (получателем) товары должны быть им осмотрены в срок, определенный законом, иными правовыми актами, договором поставки или обычаями делового оборота.

Покупатель (получатель) обязан в этот же срок проверить количество и качество принятых товаров в порядке, установленном законом, иными правовыми актами, договором или обычаями делового оборота, и о выявленных несоответствиях или недостатках товаров незамедлительно письменно уведомить поставщика.

В случае получения поставленных товаров от транспортной организации покупатель (получатель) обязан проверить соответствие товаров сведениям, указанным в транспортных и сопроводительных документах, а также принять эти товары от транспортной организации с соблюдением правил, предусмотренных законами и иными правовыми актами, регулирующими деятельность транспорта.

В соответствии с п. 4 статьи 514 Гражданского Кодекса Российской Федерации: «В случаях, когда покупатель без установленных законом,

иными правовыми актами или договором оснований не принимает товар от поставщика или отказывается от его принятия, поставщик вправе потребовать от покупателя оплаты товара».

Таким образом, можем сделать вывод, что договор поставки товаров характеризуется определенными признаками, такими как наличие двух сторон (поставщика и покупателя), предмет договора (товары), цель использования товаров (предпринимательская или иная). Права и обязанности сторон включают поставку товара надлежащего качества и количества, соблюдение сроков поставки, оплату товара покупателем и предоставление информации о товаре поставщиком.

Правильное заключение и расторжение договора поставки товаров имеет большое значение для обеих сторон. Это помогает избежать возможных финансовых потерь, споров и проблем. Важно точно определить предмет договора, сроки поставки, цену и другие существенные условия, а также прописать порядок расчетов, ответственность сторон и разрешение споров. Расторжение договора также должно происходить в соответствии с законодательством и с соблюдением всех формальностей, чтобы избежать негативных последствий.

Заключение договора поставки товаров регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации. Л.Н. Наумова полагает, что «наиболее типичной ошибкой при составлении договора является то, что в преамбуле часто встречаются неточности в наименовании должностных лиц, подписывающих договор, и документов, на основании которых эти лица действуют. Указывается, например, что договор от имени одной из сторон подписан генеральным директором. Потом выясняется, что должность называется по-другому или что подписавший договор является заместителем генерального директора» [44]. Такие очевидные моменты и заставляют выделять важность правильного заключения договора поставке товаров

Заключение договора поставки товаров включает следующие этапы.

Во-первых, обсуждение условий поставки: стороны обсуждают предмет договора, сроки и порядок поставки, цену товара и порядок расчётов, ответственность сторон, срок действия договора.

Условия договора поставки товаров могут включать:

- предмет договора - наименование и количество товара, его ассортимент и комплектность;
- любые другие условия, которые стороны считают существенными, например цена и сроки поставки;
- оформление передачи товара - документ с указанием необходимых реквизитов;
- гарантийные сроки и их отражение в договоре;
- сроки и порядок поставки - доставка партиями или одной отгрузкой, самовывоз;
- цена товара и порядок расчётов: стоимость товара, наличие или отсутствие НДС, валюта цены, способ оплаты (наличная или безналичная), срок оплаты;
- условия оплаты: по предоплате, постоплате или по факту поставки товара;
- правила приемки товара: ответственные лица, осмотр и проверка комплектности и целостности, оформление разногласий сторон;
- ответственность сторон - пени или штрафы за неисполнение обязательств;
- обстоятельства непреодолимой силы - форс-мажорные обстоятельства, при которых обязательства по договору прекращают своё действие;
- срок действия и порядок расторжения договора - действия в отношении товара и аванса (возврат, оплата полученной партии, возврат предоплаты и другие);

- разрешение споров: процесс разрешения споров в досудебном и судебном порядке, указание наименования суда.

Во-вторых, составление текста договора: стороны используют информацию из действующих контрактов или скачивают типовой договор из интернета, адаптируя его под свои нужды. Дополнительно они могут нанять юриста для более точного и правильного оформления договора.

В-третьих, обсуждение и согласование условий: стороны обсуждают и согласовывают все условия договора, вносят корректировки и изменения, если это необходимо.

Ст. 507 Гражданского Кодекса РФ предусмотрено, что в случае, когда при заключении договора поставки между сторонами возникли разногласия по отдельным условиям договора, сторона, предложившая заключить договор и получившая от другой стороны предложение о согласовании этих условий, должна в течение тридцати дней со дня получения этого предложения, если иной срок не установлен законом или не согласован сторонами, принять меры по согласованию соответствующих условий договора либо письменно уведомить другую сторону об отказе от его заключения.

Сторона, получившая предложение по соответствующим условиям договора, но не принявшая мер по согласованию условий договора поставки и не уведомившая другую сторону об отказе от заключения договора в срок, предусмотренный ГК РФ, обязана возместить убытки, вызванные уклонением от согласования условий договора.

В-четвертых, подписание договора. Форма договора поставки должна быть простой письменной (п. 1 ст. 434 ГК РФ). Наиболее удобный способ - оформление договора в виде единого документа с согласованием всех существенных и дополнительных условий. Документ подписывается обеими сторонами. Также допускается обмен письмами с согласованием существенных условий поставки (оферта - акцепт).

В-пятых, исполнение обязательств по договору: стороны начинают выполнять свои обязательства согласно условиям договора, например, поставщик отгружает товары, а покупатель принимает их и оплачивает в соответствии с условиями договора.

Итак, заключение договора поставки товаров предполагает согласование следующих условий: порядка поставки, цены товара и порядка расчётов, ответственности сторон и др.

Расторжение договора поставки подчиняется определенным правилам, поскольку это помогает избежать негативных последствий и судебных разбирательств. Важно чётко следовать процедуре расторжения, указанной в договоре, и своевременно уведомлять контрагента о своем решении.

Расторжение договора поставки товаров возможно по инициативе одной из сторон путём отказа от его исполнения без обращения в суд. Основания для этого указаны в статье 523 Гражданского кодекса Российской Федерации: односторонний отказ от исполнения договора поставки (полностью или частично) или одностороннее его изменение допускаются в случае существенного нарушения договора одной из сторон.

Нарушение договора поставки поставщиком предполагается существенным в случаях:

- поставки товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок;
- неоднократного нарушения сроков поставки товаров.

Нарушение договора поставки покупателем предполагается существенным в случаях:

- неоднократного нарушения сроков оплаты товаров;
- неоднократной невыборки товаров.

Договор поставки считается измененным или расторгнутым с момента получения одной стороной уведомления другой стороны об одностороннем отказе от исполнения договора полностью или частично, если иной срок

расторжения или изменения договора не предусмотрен в уведомлении либо не определен соглашением сторон». В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным [10].

Среди последствий расторжения договора поставки товаров можно выделить следующие:

- прекращение обязательств сторон по исполнению договора;
- возможность взыскания убытков, если они были причинены в результате нарушения договора;
- сохранение обязательств по уплате пеней, штрафов и неустоек, возникших до момента расторжения договора;
- действие гарантийных обязательств, положений о рассмотрении споров и подсудности после расторжения договора, если иное не предусмотрено соглашением сторон;
- возможность требовать возврата уплаченного аванса, если это предусмотрено договором или законом.

Следовательно, можно сделать вывод, что расторжение договора поставки товаров является важным аспектом договорных отношений между поставщиком и покупателем. В процессе заключения и исполнения договора могут возникнуть различные обстоятельства, требующие изменения или прекращения договорных обязательств.

При расторжении договора поставки товаров необходимо учитывать возможные риски и последствия, такие как прекращение обязательств сторон, взыскание убытков, сохранение гарантийных обязательств и подсудность споров. В целом, расторжение договора поставки товаров должно осуществляться в соответствии с законодательством и условиями договора, чтобы обеспечить справедливое урегулирование ситуации и защиту интересов всех сторон.

Итак, договор поставки товаров занимает важное место в системе современного гражданского права. Этот договор является одним из наиболее распространенных в предпринимательской деятельности и применяется в различных сферах экономики. Хотя договор поставки изначально предназначен для использования в предпринимательской среде, иногда физические лица также заключают подобные договоры. Однако для полного и глубокого понимания специфики договора поставки необходимо изучить его место в системе договоров гражданского права, а также историю его возникновения.

В целом, договор поставки товаров занимает одну из ключевых ролей в современном гражданском праве РФ. Он является одним из наиболее распространённых договоров в предпринимательской деятельности и применяется в различных сферах, от промышленности до сельского хозяйства. Организации и крупные компании используют договор поставки для продвижения товаров от изготовителей к потребителям.

Поставка товаров это один из видов гражданско-правовых договоров, который регулируется параграфом 3 главы 30 Гражданского кодекса Российской Федерации. По договору поставки поставщик обязуется передать покупателю в обусловленный срок производимые товары или закупаемые товары для использования покупателем в предпринимательской деятельности или иных целях, не связанных с личным использованием.

Существенными условиями договора поставки являются наименование товара и его количество. Остальные условия, такие как цена, порядок поставки и приёмки товара, ответственность сторон, также важны, но не являются существенными. Договор поставки заключается в простой письменной форме и может быть оформлен в виде единого документа с согласованием всех существенных и дополнительных условий, обмена письмами с согласованием существенных условий или путём акцепта оферты.

Заключение

Подводя итог проведенному исследованию, следует отметить, что в мире развитой экономики и правовых отношений практически каждое действие является сделкой. Купить, продать, подарить, арендовать, принять в наследство имущество - все это совершение сделок физическими либо юридическими лицами. В целом, передать права, которые имеет собственник на имущество лицу, у которого нет прав на этот объект, и будет считаться сделкой в сфере купли-продажи

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) (п. 1 ст. 454 ГК РФ).

Особенностью договора купли-продажи по сравнению с другими видами гражданско-правовых договоров является не только юридическое взаимоотношение участников, а специфика объектов, которые являются предметами договора. В отличие от договоров, предусматривающих оказание услуг, выполнение работ или передачу информации, где объектами выступают соответственно услуги, работы и информация, купля-продажа ориентирована на обмен материальных активов, таких как товары.

Условиями заключения договора купли-продажи являются уникальные характеристики товара, такие как его наименование и количество, но также и качество товара. Если данные условия не урегулированы непосредственно в тексте соглашения, их регулирование осуществляется Гражданским кодексом РФ. Основное обязательство продавца - передать покупателю товар, предусмотренный договором, а основное обязательство покупателя – это оплатить этот товар.

Важно понимать, что обязанности продавца – и в этом заключается отличие базовой модели купли-продажи движимых вещей, от недвижимых –

расходятся на самостоятельные обязательства, связанные с необходимостью передать во владение объект, и обеспечить переход права собственности на него с использованием регистрационных систем. Поэтому вопрос развития технической базы систем регистрации, применение новых технологий для упрощения процедур, с сохранением и усилением безопасности сделок в сфере недвижимости является важным.

В договоре предусматривается ответственность и штрафные санкции для обеих сторон в случае несоблюдения или ненадлежащего исполнения договора. Для того чтобы договор был действительным, должны быть соблюдены все условия, такие как цена, качество, количество и сроки поставки. Если какая-либо из сторон не выполняет свои обязательства или нарушает какие-либо условия, она может быть привлечена к ответственности за ущерб, и должна вернуть товар, выплатить компенсацию и др.

Договор купли-продажи имеет большое распространение. При его заключении необходимо:

- соблюдение всех существенных и необходимых условий;
- предусмотреть ответственность за нарушение условий договора купли-продажи и т. д.

Подводя итоги можно сделать вывод, что точно сформулированные условия договора могут стать способом избежания конфликта интересов, особенно с учетом множественных проблем, возникающих при заключении и исполнении договора. Количество прав и обязанностей субъектов этих правоотношений является различным, поскольку на продавца налагается больше обязанностей, чем на покупателя. Покупатель имеет больше прав, но следует отметить, что права каждого покупателя корреспондируют обязанностям продавца, а обязанности покупателя соответствует правам продавца. Права и обязанности могут быть предусмотрены законом и договором.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Аблятипова Н.А., Волкова И.Ю. Форма договора розничной купли-продажи: анализ законодательства и правоприменительной практики // Нотариус. 2022. N 8. С. 14 - 17.
2. Алексеева Е.А. Проблемы формирования навыков устной коммуникации студентов-юристов в рамках многоуровневой системы образования // Психопедагогика в правоохранительных органах. 2015. № 2 (61). С. 38-40.
3. Анисимов А.П., Козлова М.Ю., Рыженков А.Я. Гражданское право. Особенная часть. В 2-х томах. Том 1. М.: Юрайт, 2019. 352 с.
4. Анисимов А.П., Козлова М.Ю., Рыженков А.Я. Гражданское право. Особенная часть. В 2-х томах. Том 2. М.: Юрайт, 2019. 224 с.
5. Антонио Мануэль Моралес Морено. Три модели обязательства продавца в отношении качеств вещи // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2021. N 9. С. 179 - 200.
6. Арсланов К.М. Формальные требования к сделке по законодательству России и Германии // Учёные записки Казанского университета. Серия «Гуманитарные науки». Том 156. Кн. 4. 2014.
7. Ассоциация компаний интернет торговли: сайт. URL: <https://akit.ru>
8. Аюшеева И.З., Богданова Е.Е., Булаевский Б.А. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 1. М.: Проспект, 2020. 440 с.
9. Баранов С.Ю. Гражданско-правовые средства охраны прав потребителей. М.: Статут, 2014. 159 с.
10. Безлепкин Г.А. Формы и содержание договора купли-продажи недвижимого имущества // Наука, образование и культура. 2019. № 10. С. 43-45.

11. Белов В.А. Смарт-торговля (цифровая торговля): основные положения о цифровизации договорных отношений с участием потребителей // Вестник арбитражной практики. 2022. N 3. С. 17 - 23.
12. Богданова Е.Е., Богданов Д.Е., Василевская Л.Ю. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 2. М.: Проспект, 2020. 448 с.
13. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. 2-е изд., стер. М.: Статут, 2011. 546 с.
14. Булаевский Б.А. Гражданское право. Сроки. Исковая давность. Учебное пособие для бакалавров. М.: Проспект, 2019. 80 с.
15. Быстров Г.Е. Правовое регулирование купли-продажи земельного участка // Аграрное и земельное право. 2005. № 8.
16. Бычков А. Суды о защите прав потребителей // Юридический справочник руководителя. 2023. N 12. С. 39 - 47.
17. В 2023 году в России было введено в эксплуатацию недвижимости общей площадью в 175 млн. кв. м, из которых 20% пришлось на нежилые здания. Об этом 28 марта 2024 года сообщило Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ // РБК. URL: <https://realty.rbc.ru/news/66052fd29a794789546c4850>
18. Галеева Р.Ф. Сущность объектов гражданских прав // Учен. зап. Казан. ун-та. Сер. Гуманит. науки. 2009. № 4. С.91-95.
19. Гафарова Г.Р. Защита прав потребителей: учебное пособие / под ред. З.М. Фаткудинова. М.: Юстицинформ. 2018.
20. Гладких Т.В., Старцева С.В. Договор купли-продажи недвижимости // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2022. № 11-3.
21. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 24.07.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 12.09.2023) // Собрание законодательства РФ. 1996. N 5. Ст. 410.

22. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.
23. Гражданское право социального государства: сборник статей, посвященный 90-летию со дня рождения профессора А.Л. Маковского (1930 - 2020) / А.Г. Архипова, А.В. Асосков, В.В. Безбах и др.; отв. ред. В.В. Витрянский, Е.А. Суханов. Москва: Статут. 2020.
24. Гражданское право. Особенная часть: учебник / Н.В. Багрова, Т.Ю. Баришпольская, Р.С. Бевзенко и др.; под ред. Е.С. Болтановой. М.: ИНФРА-М. 2023.
25. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 2 / под ред. Степанова С.А. М.: Проспект, 2019. 928 с.
26. Гражданское право. Учебник. В 3 томах. Том 1 / под ред. Сергеева А.П. М.: Проспект, 2020. 1040 с.
27. Гражданское право: учебник: в 2 т. / О.Г. Алексеева, Е.Р. Аминов, М.В. Бандо и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 2. 560 с.
28. Громов А.А. Публичный договор: сфера действия // Вестник гражданского права. 2023. N 4. С. 127 – 191.
29. Договорное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 420 - 453 Гражданского кодекса Российской Федерации / А.К. Байрамкулов, О.А. Беяева, А.А. Громов и др.; отв. ред. А.Г. Карапетов. Москва: М-Логос, 2020.
30. Епишева В.С. Договор купли-продажи недвижимости в системе гражданско-правовых сделок: проблемы разграничения //Актуальные проблемы правоведения. 2024. № 2 (82). С. 28-32.
31. Ермолова О.Н., Кавелина Н.Ю. Проблемы внедрения маркировки товаров средствами идентификации // Право и цифровая экономика. 2021. N 3. С. 11 - 19.

32. Жими́рова Д.В. Особенности договора купли-продажи недвижимости // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2020. № 6-3. С. 79-87.
33. Иоффе О.С. Избранные труды. Обязательственное право / О. С. Иоффе. СПб., 2004.
34. Киселева Л. Ю. Интернет-торговля и особенности ее правового регулирования // Научные записки молодых исследователей. 2021. Т. 9. № 23. С. 22-32.
35. Клинов А.О. Классификации нежилых помещений в рамках российского права // Новый университет. Серия «Экономика и право». 2015. №2 (48). С. 55-59.
36. Козырь О.М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе России // Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика: Сборник памяти С. А. Хохлова / ответственный редактор А.Л. Маковский. М., 1998. С. 271 – 297.
37. Крассов О.И. Земельный участок – основа понятийного аппарата земельного права // Экологическое право. 2011. № 4. С. 11–12.
38. Крюкова Е.С. Дистанционный способ продажи товаров в аспекте защиты прав потребителей // Гражданское право. 2023. N 1. С. 20 - 23.
39. Кузьмина А.Д. Недобросовестное умолчание и стандарты раскрытия информации на стадии ведения переговоров // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2023. N 1. С. 100 - 130.
40. Лапач В.А. Система объектов гражданского права. СПб.: Проспект, 2002. 311 с.
41. Майборода Т.Ю. Договор купли-продажи и его отдельные виды. Курган: Курганский государственный университет, 2019. - 94 с.
42. Маслова А. Проблема определения предмета дистанционной купли-продажи товаров, или Чем можно торговать дистанционно в розницу // Юстиция. 2019. N 1. С. 36 - 45.

43. Налетова М.М. Электронная торговля и защита прав потребителей и участников электронной торговли // Право и практика. 2023. № 1. С. 75-82
44. Наумова Л.Н. Договор: наиболее типичные ошибки. Хозяйство и право. № 2. 1999.
45. Нестерова Т.И., Кочнев А.С. Особенности взыскания неустойки и штрафа по Закону о защите прав потребителей // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2018. N 2. С. 97 - 104.
46. Нестерчук И.С. Договор купли-продажи недвижимости: проблемы теории и практики / Социально экономические и гуманитарные исследования в современном мире. СПб., 2024.
47. Нетишинская Л.Ф. К вопросу о правовом регулировании залога недвижимого имущества // Гражданское право. 2019. N 3. С. 29 - 31.
48. Нуруллаева А.Р. Договор купли-продажи в истории права России и зарубежных стран // Форум молодых ученых. 2024. № 5 (93).
49. Обзор судебной практики по делам о защите прав потребителей» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 18.10.2023) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2024. N 1.
50. О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 03.06.2006 N 73-ФЗ (ред. от 31.12.2014) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 23. Ст. 2380.
51. О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 04.12.2006 N 201-ФЗ (ред. от 29.06.2015) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 50. Ст. 5279.
52. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос»: Федеральный закон от 13.07.2015 № 216-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2015. № 29. Ст. 4342.

53. О признании утратившим силу приказа Министерства спорта, туризма и молодежной политики Российской Федерации от 25.01.2011 N 35: Приказ Министерства спорта РФ от 14 марта 2013 г. № 113 // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от 8 июля 2013 г. № 27.

54. Об утверждении порядка классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы, пляжи: Приказ Министерства спорта, туризма и молодёжной политики Российской Федерации (Минспорттуризм России) от 25 января 2011 г. N 35 (Зарегистрирован в Минюсте РФ 25 января 2011 г.) (Утратил силу) [Электронный ресурс] // URL: <http://rg.ru/2011/03/17/turiklassifikator-site-dok.html>.

55. Обзор судебной практики Верховного суда Российской Федерации № 5 (2017) (утв. Президиумом Верховного суда РФ 27.12.2017) (Электронный ресурс) // СПС Консультант Плюс

56. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 30.09.2020 N 88-22408/2020 по делу N 2-3162/2019 // Сайт Первого кассационного суда общей юрисдикции

57. Определение Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 13.03.2023 N 88-4101/2023// СПС Консультант Плюс.

58. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате: утверждены. Верховным Советом РФ 11.02.1993 N 4462-1 (в ред. от 08.12.2020) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 10. Ст. 357.

59. Подшивалов Т.П. Объект гражданских прав и правовой режим: проблема определения // Вестник ЮУрГУ. Серия: Право. 2013. №3. С. 52- 54.

60. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 N 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда» // Бюллетень Верховного Суда РФ». 2023. N 2.

61. Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 № 2463 «Об утверждении Правил продажи товаров по договору розничной купли-продажи, перечня товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование потребителя о безвозмездном предоставлении ему товара, обладающего этими же основными потребительскими свойствами, на период ремонта или замены такого товара, и перечня непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих обмену, а также о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» // СПС Консультант Плюс.

62. Постановление Президиума ВАС РФ от 31.01.2016 N 7876/05 по делу N A75-2400-Г/04 // СПС Консультант Плюс.

63. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 10.05.2018 по делу N A79-9849/2008// СПС Консультант Плюс.

64. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй: в 3 т. / Н.А. Баринов, К.П. Беляев, Е.В. Вавилин и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут. 2020. Т. 1.

65. Приговор Нагатинского районного суда г. Москвы по делу № 2-0294 // mosgorsud.ru/rs/nagatinskij/cases/docs/content/

66. Рагимова Э.Д. Правовая природа договора розничной купли-продажи дистанционного характера // Сборник тезисов докладов научно-практической конференции. Курган, 2024.

67. Рожкова М.А. Право в сфере Интернета: сборник статей / М.З. Али, Д.В. Афанасьев, В.А. Белов и др.; рук. авт. кол. и отв. ред. М.А. Рожкова. М.: Статут. 2018.

68. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России: Монография (2-е издание, переработанное и дополненное). М.: «Норма», «Инфра-М», 2013. 245 с.

69. Российское гражданское право: учебник: в 2 т. Т. 1. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные

неимущественные права / В.С. Ем, И.А. Зенин, Н.В. Козлова и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. М.: Статут. 2011.

70. Слесарев В.Л., Кравец В.Д. Штрафная неустойка как «сверхкомпенсационная» санкция и особенности ее применения в делах с участием потребителей // Законы России: опыт, анализ, практика. 2022. N 3. С. 59 - 64.

71. Сурин И.М. Лицензирование розничной продажи алкогольной продукции как средство снижения доступности такой продукции для населения // Юрист. 2023. N 7. С. 58 - 62.

72. Томтосов А.А. Цена гражданско-правового договора: монография. М.: Юстицинформ, 2023.

73. Усольцев Е.Ю. Злоупотребление правом со стороны потребителя: общие выводы и отдельные примеры из судебной практики // Гражданское право. 2022. N 4. С. 44 - 46.

74. Федеральный закон от 27.11.2018 N 422-ФЗ (ред. от 28.12.2022) «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2023) // Собрание законодательства РФ. 2018. N 49 (часть I). Ст. 7494.

75. Фролова Н.К. Договор поставки товаров нуждается в совершенствовании // Внешнеторговое право. 2018. № 1.

76. Чеговадзе Л.А. Агрегаторы как объекты гражданских прав и ответственность их владельцев по обязательствам // Цивилист. 2022. N 1. С. 12 - 19.

77. Чикобава Е.М. Некоторые особенности купли-продажи жилых помещений // Вестник Самарской гуманитарной академии. Серия: Право. 2012. № 2. С. 126 – 130.

78. Чуйко В.А. Актуальные проблемы правового регулирования договора дистанционной купли-продажи / Актуальные вопросы современных научных исследований. Пенза, 2024.

79. Шеметова Н.Ю. Недвижимость: проблемы включения в правовое поле // Имущественные отношения в РФ. 2014. № 9 (156). С. 72-79.
80. Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. Тула: Автограф, 2016.
81. Шмелев Р.В. Сфера применения и существенные условия договора поставки // СПС «Консультант плюс».
82. Шодрынгэ Т.С. Правовая характеристика договора дистанционной розничной купли-продажи // Евразийский научный журнал. 2017. № 6. С. 85-87.
83. Шуваев М. А. Классифицирование объектов недвижимости // МНИЖ. 2015. №1-2. С.108 – 112.
84. Ягунова Е.Е. О дееспособности несовершеннолетних в цифровой среде // Цивилист. 2022. N 1. С. 32 - 36.
85. European Convention on Crossborder mail order and distance selling (text adopted by the AGM on 27 March 2002, Paris) // <http://www.emota.org/onderweipen/europe.asp?navid=3&subnavid=1>.
86. Model Code of Conduct for Electronic Commerce от 26.12.2004 // <http://unbisnet.un.org:8080/ipac20/ipac.jsp?session>.
87. Sale of Goods Act 1979 (с доп. от 2002 г.)// <http://www.opsi.gov.uk/RevisedStatutes/Acts/ukpga/1979/cukpga19790054enl>
88. The Economic and Social Impacts of Electronic Commerce, 1998// <http://www.Oecd.Org/data0ecd/3/12/1944883.pdf>.
89. The Consumer Protection (Distance Selling) Regulations 2000 №. 2334, 2000 // <http://www.opsi.gov.uk/si/si2000/20002334.htm>.