

УДК 346.34

DOI: 10.34670/AR.2022.52.65.015

## **Вопросы совершенствования правового регулирования отношений купли-продажи**

**Храмова Ольга Евгеньевна**

Кандидат философских наук, доцент,  
доцент кафедры гражданского права,  
Средне-Волжский институт (филиал),  
Всероссийский государственный университет юстиции,  
430003, Российская Федерация, Саранск, ул. Федосеенко, 6;  
e-mail: modusv14@mail.ru

**Кечайкина Елена Михайловна**

Кандидат исторических наук,  
доцент кафедры государственно-правовых дисциплин,  
Саранский кооперативный институт (филиал),  
Российский университет кооперации,  
430027, Российская Федерация, Саранск, ул. Транспортная, 17;  
e-mail: kelenam@list.ru

### **Аннотация**

В статье поднимается вопрос о возникающих проблемах функционирования договора купли-продажи в условиях развития и функционирования торговых отношений современной экономической системы. Рассматривается возможность совершенствования процесса правового регулирования современных отношений купли-продажи путем модернизации норм Гражданского Кодекса Российской Федерации, посвященных этому вопросу. Современное российское законодательство в данной области достаточно развито, однако постоянно меняющиеся условия социальной, политической, экономической жизни требуют совершенствования процесса правового регулирования в данной сфере для организации более высокого уровня защиты интересов участников отношений купли-продажи. На современном этапе существования и развития российской экономики договор купли-продажи является одной из основных правовых форм реализации товаров, поэтому унификация норм, регулирующих договорные отношения купли-продажи, конкретизация понятий, используемых в законе, помогут минимизировать проблемы, возникающие в процессе реализации товаров.

### **Для цитирования в научных исследованиях**

Храмова О.Е., Кечайкина Е.М. Вопросы совершенствования правового регулирования отношений купли-продажи // Вопросы российского и международного права. 2022. Том 12. № 4А. С. 173-178. DOI: 10.34670/AR.2022.52.65.015

### **Ключевые слова**

Договор купли-продажи, правовое регулирование договора купли-продажи, договорная работа, объект договора, публичный договор.

## Введение

Проблема функционирования договора купли-продажи является актуальной ввиду большой распространенности применения договора купли-продажи в практике развития экономических связей и отношений и ввиду несогласованности норм, регулирующих эти отношения, что создает коллизии в правовом пространстве и конфликты в экономическом.

## Основная часть

Торговые отношения являются неотъемлемой частью экономики любой страны и составляют основу социально-экономической системы в целом, поэтому правовое регулирование процесса купли-продажи на актуальном уровне является одной из важных задач правовой системы общества. Нормы современного законодательства регулируют различные области общественных отношений, в которых применяется договор купли-продажи.

Ведение договорной работы связано с подготовкой проектов договоров, работой с типовыми договорами, принятием дополнительных соглашений к договорам, оттачиванием конструкций юридических высказываний и др. Для создания благоприятной атмосферы заключения договоров купли-продажи в экономической сфере общества правовая система призвана сформулировать комплекс по регулированию этого процесса, заключающийся в формировании слаженной системы соответствующих норм.

Мы считаем, что некоторые наши выводы-рекомендации помогут процессу совершенствования правового регулирования договора купли-продажи.

- 1) На наш взгляд, целесообразным является создание единого законодательного акта, рассматривающего все особенности заключения сделок с имуществом. При наличии такого документа участникам отношений купли-продажи и специалистам, организующим этот процесс, не нужно будет обращаться к большому количеству разрозненных актов, что сделает проще осуществление этой процедуры и сведет к минимуму риск различной трактовки противоречащих требований нескольких нормативных источников.
- 2) Важным моментом в осуществлении договорной работы является разграничение предметов договоров. На этот счет есть несколько рекомендаций. Вопрос различия договора поставки и договора подряда возникает, когда договор поставки включает в себя еще и оказание каких-либо услуг (монтаж, наладка и т. п.). Поэтому предлагается использование критерия, такого как количество материала, передаваемого для обработки. Объект договора – это тот критерий, который поможет разграничить два этих вида договоров купли-продажи. Если основным объектом договора является приобретение товара, а остальные услуги не важны, тогда этот договор отвечает требованиям поставки. Если покупателя больше интересуют работы, выполняемые продавцом, то это договор является договором подряда. Хотя, конечно, бывают ситуации, когда при заключении договора купли-продажи потребителя интересуют и товар, и комплекс работ. В соответствии со ст. 421 ГК РФ, такой договор квалифицируется как смешанный или договор с двойным объектом. Такие договоры легко отождествить с договорами, включающими в себя дополнительный комплекс услуг, что будет, несомненно, ошибкой. Договоры с дополнительным комплексом услуг в большей степени регулируют отношения поставки, при этом вмещают в себя

осуществление определенных услуг для покупателя. Однако в подобных договорах услуги не являются основной составляющей договора, носят технический характер, что категорически отличает их от рассматриваемых нами договоров с двойным объектом.

- 3) Считаем обоснованным мнение о необходимости внесения в закон внесудебного или добровольного порядка компенсации морального вреда (помимо судебного). Наряду с этим видим целесообразность в добавлении к денежной форме компенсации морального вреда натуральную форму компенсации в виде предоставления товаров, работ или услуг с согласия самого потерпевшего. Зачастую возникает ситуация, когда нарушитель не имеет возможности возместить моральный ущерб деньгами, но может предоставить услуги, товары или работы в счет такой компенсации при условии, что потерпевший не против. Поэтому слова «определяется судом и» в п. 1 ст. 15 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 необходимо исключить, а в ч. 1 ст. 151 ГК РФ заменить слова «суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда» иной формулировкой: «он подлежит компенсации лицом, причинившим вред, в денежной или, с согласия потерпевшего, натуральной форме».
- 4) Мы считаем, что необходимо скорректировать указания п. 2 ст. 492 ГК РФ, в котором говорится о договоре розничной купли-продажи как о публичном договоре. Специфика публичного договора, что характеризует появление названия данного договора как «публичного», проявляется в том, что «публичность» означает направленность условий договора на интересы любого желающего вступить в отношения купли-продажи, что проявляется в формировании одинаковых условий договора для любого участника. Предложенная цена товара, его характеристики являются одинаковыми для всех покупателей, за исключением случаев, предусмотренных законом и касающихся предоставления льгот некоторым категориям покупателей. Однако свои особенности в договор розничной купли-продажи вносят нормы, регулирующие вопросы определения права частной собственности: собственник имущества может распоряжаться им по своему усмотрению (допустим, как продавец он может продать свой товар по льготной цене понравившемуся ему покупателю, хотя в нормах закона на этот счет нет никаких указаний). В подтверждение этого обстоятельства необходимо отметить, что в розничной купле-продаже сейчас стали популярны дисконтные карты, которые дают их обладателям возможность пользоваться льготами при дальнейших покупках у данного продавца, хотя такой режим не предусмотрен ни одним законом. Интересным является то, что только договор розничной купли-продажи и договор энергоснабжения относят к публичным. Несомненно, это имеет свои веские основания, но и создает много вопросов (особенно по поводу договора розничной купли-продажи).
- 5) При непосредственных продажах может возникать эффект психологического воздействия продавца, его представителя или исполнителя работ на покупателя. В этот момент может возникать ситуация, когда покупатель не может реально оценить цену товара, его качество по сравнению с товаром других продавцов, поэтому есть опасность ущемления его прав как потребителя. В связи с этим нам кажется обоснованным создание правовой нормы, предполагающей возможность отказа потребителя от таких договоров. Вследствие этого предлагаем главу 1 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 дополнить ст. 16.2 «Право потребителя на отказ от договора, заключенного вне мест обычного ведения торговли».
- 6) Вопрос о неисполнении обязательств договора купли-продажи со стороны покупателя в

части оплаты приобретенной им собственности должен рассматриваться отдельной нормой, которая определяла бы такое положение как значительное несоблюдение условий договора и влекла бы за собой последствия по признанию сделки недействительной, невзирая на то, зарегистрировано ли право собственности покупателем в установленном законом порядке, т. е. при заключении договора купли-продажи обязательственная сторона действия договора должна иметь преимущество перед вещными границами действия договора.

- 7) Вопрос о последствии сделки купли-продажи для продавца, у которого находится в праве собственности какое-то время проданная вещь, которую по договору он обязан передать покупателю (новому владельцу), должен регулироваться соответствующими нормами закона, чтобы не создавались конфликтные ситуации. Исходя из этого утверждения, мы считаем целесообразным дополнить ст. 170 ГК РФ пунктом, в котором действия с собственностью продавца, обремененного заключенным договором купли-продажи передать в собственность данное имущество покупателю, будут считаться ничтожными.
- 8) При решении вопросов, связанных с передачей некачественного товара потребителю, и для создания невозможности такой ситуации необходимо использовать диспозитивные нормы, определяющие требования к качеству товара, если в договоре эти требования не описаны. Продавец должен предоставить покупателю товар, соответствующий его целям использования.

## Заключение

Делая вывод, необходимо отметить, насколько многообразна проблема регулирования торговых отношений, в частности отношений купли-продажи, какой широкий спектр вопросов включает в себя проблема организации процесса купли-продажи. В то же время современное российское законодательство в данной области достаточно развито, однако постоянно меняющиеся условия социальной, политической, экономической жизни требуют совершенствования процесса правового регулирования в данной сфере для организации более высокого уровня защиты интересов участников отношений купли-продажи.

## Библиография

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): федер. закон Рос. Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.1995. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_9027/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федер. закон Рос. Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21.10.1994. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/)
3. О защите прав потребителей: закон Рос. Федерации от 07.02.1992 № 2300-1. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_305/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_305/)
4. Berhad K. F. H. Asset Purchase Agreement //Kuala Lumpur: Kuwait Finance House Berhad. nd.
5. Mendicino L. et al. Corporate power purchase agreement: Formulation of the related levelized cost of energy and its application to a real life case study //Applied Energy. – 2019. – Т. 253. – С. 113577.
6. Iskhak I., Witasari A. Roles and Responsibilities of Notary in Deed Making Agreement on Sale and Purchase Agreement When the Parties Dispute //Jurnal Akta. – 2019. – Т. 6. – №. 2. – С. 324804.
7. Mardesiska S., Daulay Z., Fendri A. Status of Sale and Purchase Agreement for Transfer of Land Right According to Indonesian Legal System //International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding. – 2020. – Т. 6. – №. 6. – С. 627-633.

8. Nitama Farsia S. H., Nurdin A. R., SH M. K. Consumer's Legal Protection Due to the Cancelling of Condominium Construction Whole Sale and Purchase Agreement Already Made Before the Notary (Case Study on Condominium Units in Palembang City) //ON UNIVERSAL WELLBEING (ICUW 2019). – 2019. – C. 153.
9. Sitdikova L. B., Starodumova S. J. Corporate agreement as a means of providing security in the course of entrepreneurship development //Entrepreneurship and Sustainability Issues. – 2019. – T. 7. – №. 1. – C. 324.

## **Issues of the improvement of the legal regulation of sale and purchase relations**

**Ol'ga E. Khramova**

PhD in Philosophy, Docent,  
Associate Professor at the Department of civil law,  
Middle Volga Institute (branch),  
All-Russian State University of Justice,  
430003, 6 Fedoseenko st., Saransk, Russian Federation;  
e-mail: modusv14@mail.ru

**Elena M. Kechaikina**

PhD in History,  
Associate Professor at the Department of state legal disciplines,  
Saransk Cooperative Institute (branch),  
Russian University of Cooperation,  
430027, 17 Transportnaya st., Saransk, Russian Federation;  
e-mail: kelenam@list.ru

### **Abstract**

The article aims to reveal the problems of the functioning of contracts of sale in the context of the development and functioning of the trade relations of the modern economic system in the Russian Federation with due regard to their legal framework – the Civil Code of the Russian Federation and Law of the Russian Federation No. 2300-1 of February 7, 1992 “On the protection of consumer rights”. It considers the possibility of improving the legal regulation of modern sale and purchase relations through the modernization of the norms of the Civil Code of the Russian Federation. The authors of the article point out that modern Russian legislation in this area is sufficiently developed, but the constantly changing conditions of social, political, and economic life require improving the legal regulation in this area with a view to organizing a higher level of the protection of the interests of participants in sale and purchase relations. At the modern stage of the existence and development of the Russian economy, the contract of sale is one of the main legal forms of the realization of goods, that is why the unification of the norms regulating sale and purchase relations, the specification of the notions used in the law will help to minimize problems arising in the process of the realization of goods.

### **For citation**

Khramova O.E., Kechaikina E.M. (2022) Voprosy sovershenstvovaniya pravovogo

regulirovaniya otnoshenii kupli-prodazhi [Issues of the improvement of the legal regulation of sale and purchase relations]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 12 (4A), pp. 173-178. DOI: 10.34670/AR.2022.52.65.015

### Keywords

Contract of sale, legal regulation of contracts of sale, contractual work, object of a contract, public offer contract.

### References

1. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya): feder. zakon Ros. Federatsii ot 30.11.1994 № 51-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 21.10.1994 [Civil Code of the Russian Federation (Part 1): Federal Law of the Russian Federation No. 51-FZ of November 30, 1994]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/) [Accessed 30/04/22].
2. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' vtoraya): feder. zakon Ros. Federatsii ot 26.01.1996 № 14-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.1995 [Civil Code of the Russian Federation (Part 2): Federal Law of the Russian Federation No. 14-FZ of January 26, 1996]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_9027/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/) [Accessed 30/04/22].
3. O zashchite prav potrebitel'ei: zakon Ros. Federatsii ot 07.02.1992 № 2300-1 [On the protection of consumer rights: Law of the Russian Federation No. 2300-1 of February 7, 1992]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_305/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_305/) [Accessed 30/04/22].
4. Berhad, K. F. H. Asset Purchase Agreement. Kuala Lumpur: Kuwait Finance House Berhad. nd.
5. Mendicino, L., Menniti, D., Pinnarelli, A., & Sorrentino, N. (2019). Corporate power purchase agreement: Formulation of the related levelized cost of energy and its application to a real life case study. *Applied Energy*, 253, 113577.
6. Iskhak, I., & Witasari, A. (2019). Roles and Responsibilities of Notary in Deed Making Agreement on Sale and Purchase Agreement When the Parties Dispute. *Jurnal Akta*, 6(2), 324804.
7. Mardesiska, S., Daulay, Z., & Fendri, A. (2020). Status of Sale and Purchase Agreement for Transfer of Land Right According to Indonesian Legal System. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 6(6), 627-633.
8. Nitama Farsia, S. H., Nurdin, A. R., & SH, M. K. (2019). Consumer's Legal Protection Due to the Cancelling of Condominium Construction Whole Sale and Purchase Agreement Already Made Before the Notary (Case Study on Condominium Units in Palembang City). *ON UNIVERSAL WELLBEING (ICUW 2019)*, 153.
9. Sitdikova, L. B., & Starodumova, S. J. (2019). Corporate agreement as a means of providing security in the course of entrepreneurship development. *Entrepreneurship and Sustainability Issues*, 7(1), 324.