

УДК 347.447

DOI: 10.34670/AR.2026.80.73.025

Собственность и возмездные договоры: правовые и экономические аспекты

Морозова Галина Михайловна

Кандидат педагогических наук, доцент,
доцент кафедры конкурентного права
и антимонопольного регулирования,
Уральский государственный экономический университет,
620144, Российская Федерация, Екатеринбург, ул. 8 Марта, 62;
e-mail: morozova_gm@usue.ru,

Шайбакова Людмила Фаритовна

Доктор экономических наук, профессор,
профессор кафедры конкурентного права
и антимонопольного регулирования,
Уральский государственный экономический университет,
620144, Российская Федерация, Екатеринбург, ул. 8 Марта, 62;
e-mail: econlaw@mail.ru

Аннотация

В статье рассматриваются категории собственности и различных видов возмездных договоров (купли-продажи, поставки, мены, аренды) с экономической и юридической точек зрения; дается краткая характеристика, выделяются их особенности и формулируются обобщающие выводы. Собственность, как экономико-правовая категория, представляет собой отношения субъектов по поводу воспроизводства ее объектов (производства, распределения, обмена и потребления), а также право на их принадлежность (владения, пользования и распоряжения). В статье показано, что передача объектов в собственность происходит на основе возмездных договоров. Различные виды возмездных договоров наряду с выявленными особенностями, имеют и общие черты. Так, юридически все виды возмездных договоров представляют собой соглашения по предоставлению товара (как объекта собственности) или услуги за определенную выгоду (плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязательств). С точки зрения экономики, такие договоры позволяют участникам свободно согласовывать свои цели и интересы, а также определять необходимые действия по их достижению.

Для цитирования в научных исследованиях

Морозова Г.М., Шайбакова Л.Ф. Собственность и возмездные договоры: правовые и экономические аспекты // Вопросы российского и международного права. 2026. Том 16. № 1А. С. 186-192. DOI: 10.34670/AR.2026.80.73.025

Ключевые слова

Собственность, возмездные договоры, договор купли-продажи, договор поставки, договор мены, договор аренды.

Введение

Собственность имеет весомое значение в процессе становления и развития социально-экономических отношений в обществе, является основой экономических отношений хозяйствующих субъектов по поводу присвоения, владения и пользования экономическими благами [Рыжие, 2024].

Собственность может выступать объектом возмездных договорных отношений, когда одна сторона передает принадлежащее ей на праве собственности имущество в собственность другого лица за плату.

В современной практике широко применяются возмездные договоры. Это обусловлено тем, что:

- Хозяйствующим субъектам важна взаимная выгода, а возмездные договоры заключаются в коммерческих взаимовыгодных сделках.
- В российской экономике наблюдается тенденция к существенному расширению сферы услуг.
- Стороны сами разрабатывают условия возмездного договора, что позволяет адаптировать его под конкретные задачи. Это особенно полезно в новых и инновационных отраслях, где стандартизированные договоры еще не разработаны.
- Бессрочность, то есть при желании обеих сторон возмездный договор можно расторгнуть в любой момент.

Непрерывное развитие гражданского оборота, вызывает необходимость регламентации имущественных отношений и проблем в правовом регулировании возмездных договоров. Однако, трактовка понятий собственность и возмездные договоры с позиций экономики и права различна и это нужно учитывать в юридической практике.

Цель исследования: провести анализ категорий: собственность и возмездные договоры (купли-продажи, поставки, мены, аренды) с точки зрения экономики и права; выявить особенности и обозначить общие характерные черты.

Основное содержание

В настоящее время применение возмездных договоров обусловлено тем, что они помогают закрепить важные условия сотрудничества между сторонами и позволяют достичь: защиты интересов сторон, распределения рисков, гарантий удовлетворения намерений сторон и пр. Возмездные договоры играют значимую роль в обеспечении безопасности и надежности отношений между заказчиками и исполнителями в современном мире, где широко распространены различные виды услуг.

В результате заключения возмездных договоров происходит передача имущества в собственность.

Собственность выражает отношения присвоения / отчуждения экономических благ – объектов собственности: предприятий, средств производства, земли, денежных средств, ценных бумаг, патентов, лицензий и др. [Румянцева, 2023].

Как экономическая категория собственность определяет формы хозяйствования, нормы распределения доходов, степень и характер удовлетворения экономических и социальных потребностей общества.

Как юридическая категория собственности выражается в том, что посредством

законодательных актов устанавливаются правовые нормы, регламентирующие отношения между субъектами, по поводу владения, пользования и распоряжения объектами собственности, принадлежащим различным субъектам собственности.

Содержание собственности с экономической точки зрения — это отношения между субъектами собственности по поводу воспроизводства ее объектов [Шадрина, Голубничий, 2023].

Собственность с юридической точки зрения — это право на принадлежность имущества определенным лицам.

К основным формам собственности относят:

1) Частная собственность выражает право физического, юридического лица или группы лиц на владение, пользование и распоряжение материальными или нематериальными активами. В рыночной экономике это основополагающий принцип, который обеспечивает индивидуальную свободу и ответственность в отношении имущества. Выделяют несколько видов частной собственности:

- Собственность юридических или физических лиц. Когда объектом собственности владеет только один собственник.
- Совместное обладание. Когда объект собственности принадлежит нескольким лицам или организациям, но их доли не выделены.
- Общая долевая собственность. Когда объектом собственности владеют несколько собственников, у каждого из которых выделена доля [Андреев, 2021].

2) Общественная собственность означает совместное присвоение средств и результатов производства. В отличие от частной собственности, где собственник распоряжается ею самостоятельно и в собственных интересах, общественная собственность используется на благо обществу. Различают следующие виды общественной собственности:

- Государственная собственность. Принадлежит органам государственной власти.
- Муниципальная собственность. Формируется органами местного самоуправления и принадлежит муниципальным образованиям страны.
- Коллективная собственность. Связана с созданием разнообразных общественных организаций (политических партий, объединений и др.) [Андреев, 2021].

При толковании категории «собственность» правоприменительными органами необходимо учитывать различия в экономических и юридических подходах исследований к имущественным отношениям [Рыжие, 2024].

Договор с точки зрения экономики рассматривается как средство связи между производством и потреблением, способное обеспечить баланс между спросом и предложением. С точки зрения права, договоры создают юридическую обязанность для сторон соблюдать условия соглашения.

Особенностью результата договорных обязательств, при передаче имущества в собственность, является смена собственника [Анисимов и др., 2023].

Основания возникновения договорных обязательств возникают у правоприобретателя из возмездных договоров: купли-продажи; поставки; мены; аренды.

Так, договор купли-продажи представляет собой соглашение, по которому продавец передает в собственность покупателю товар (движимое или недвижимое имущество и др.), а принимающая сторона (покупатель) оплачивает его.

С экономической точки зрения договор купли-продажи — основа оборота имущества, через него оформляются экономические отношения, устанавливаются права собственности и

возникают обязательства.

Юридическая квалификация договора купли-продажи заключается в том, что он всегда: консенсуальный, взаимный и возмездный [Разумовская, 2024].

Договор поставки товаров для государственных или муниципальных нужд заключается на основании контракта и за счет бюджетных средств. Заказ осуществляется только у победителя тендера.

Договоры поставок занимают значимое место среди экономических договоров. С точки зрения экономики договор поставки — это рабочий инструмент, который детализирует все параметры сделки: что, в какие сроки, в каком объеме, по какой стоимости и на каких условиях будет отгружено.

С юридической точки зрения договор поставки — это соглашение о передаче поставщиком покупателю в собственность товары, а покупатель обязуется, приняв эти товары, произвести их оплату в установленном порядке.

Договор поставок имеет свои особенности.

В соответствии с 44-ФЗ цена контракта подтверждается расчетами и документально оформленной аргументацией стоимости закупаемых товаров (работ, услуг).

Заказчик не имеет право устанавливать сумму цены не обоснованно, без разъяснений, а поставщик заинтересован в открытости алгоритма формирования этого показателя, чтобы анализируя рыночную ситуацию можно было составить собственное конкурентное предложение на тендер [Анисимов и др., 2023].

Заказчики составляют план своих закупок и указывают начальную максимальную цену контракта — НМЦК (ст. 18 44-ФЗ), обосновав ее расчетами по каждой позиции плана. Не выполнение этого требования влечет штрафные санкции.

Подготовленные планы государственных закупок публикуются в единой информационной системе (ЕИС) в течение 10 рабочих дней.

Договор мены с юридической точки зрения – это вид возмездной сделки, закрепленной в гражданском законодательстве РФ, имеющий следующие особенности:

– Передача имущества происходит на безналичной основе, без привлечения денежных средств.

– Стоимость объектов обмена может быть разной, что не влияет на юридическую сущность договора.

– Объектом мены могут выступать любые вещи, определенные в ГК РФ как движимые или недвижимые.

– Если предметом мены является недвижимое имущество, договор подлежит обязательной государственной регистрации.

– Стороны несут ответственность за нарушение условий договора и могут требовать возмещения убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательств.

– Договор мены может быть признан недействительным в случаях, предусмотренных общими нормами ГК РФ: при нарушении формы договора, недостаточной дееспособности сторон, отсутствии согласия или наличии условий, противоречащих закону и нравственности.

С точки зрения экономики договор мены заменяет два договора купли-продажи с одинаковой ценой и сроками оплаты. Каждая сторона одновременно является, и продавцом, и покупателем передаваемых имущественных ценностей.

Преимущества договора мены с точки зрения экономики:

– Упрощение и ускорение процесса оформления договоров. Вместо оформления двух отдельных договоров купли-продажи стороны заключают один договор мены.

- Отсутствие необходимости в денежных средствах. При обмене имуществом в качестве оплаты выступает равноценный объект собственности.
- Возможность получения товара, в ситуации, если не достаточно денежных средств. Участник договора мены может предложить взамен другому участнику, определенный объект собственности.

Договор ренты с экономических позиций договор ренты представляет собой вид систематичного пассивного дохода, от передачи в собственность плательщика имущественного объекта.

С позиции права договор ренты представляет собой соглашение о передаче арендодателем арендатору имущества в собственность на условиях периодически выплачиваемой арендодателю ренты в денежной форме.

К особенностям договора ренты относят:

- Нотариальное удостоверение. Согласно статье 584 ГК РФ, без удостоверения нотариусом договор недействителен.
- Госрегистрация. Переход права собственности на недвижимость к плательщику, а также установленное обременение рентой, подлежат обязательной государственной регистрации в Росреестре.
- Существенные условия. Договор ренты считается действительным, если в нем содержатся: предмет договора, вид ренты, величина и сроки выплат, способ обеспечения обязательств по ренте.
- Обеспечение прав арендодателя. Арендодатель имеет право требовать расторжения договора в судебном порядке при нарушении условий выплаты ренты, возможность взыскания ренты в судебном порядке с неустойкой и процентами.

Заключение

Таким образом, обобщая выше сказанное, собственность, как экономико-правовая категория, представляет собой отношения субъектов по поводу воспроизводства ее объектов (производства, распределения, обмена и потребления), а также право на их принадлежность (владения, пользования и распоряжения).

Передача объектов в собственность происходит на основе возмездных договоров. Различные виды возмездных договоров наряду с выявленными особенностями, имеют и общие черты. Так, юридически все виды возмездных договоров представляют собой соглашения по предоставлению товара (как объекта собственности) или услуги за определенную выгоду (плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязательств). С точки зрения экономики, такие договоры позволяют участникам свободно согласовывать свои цели и интересы, а также определять необходимые действия по их достижению.

Библиография

1. Анисимов А.П., Козлова М.Ю., Рыженков А.Я., Чаркин С.А., Договорное право: учебное пособие для вузов / А.П. Анисимов, М.Ю. Козлова, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин; под общей редакцией А.Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 407 с
2. Андреев, Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: монография / Ю.Н. Андреев. — М.: Юр. Норма, НИЦ / Ю.Н. Андреев. — Москва: Огни, 2021. — С. 102.
3. Разумовская, Е.В. Договорное право. Общая часть: учебник для вузов / Е.В. Разумовская. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2024. — 197 с.

4. Румянцева Е. Е. Экономический анализ. / Е.Е. Румянцева. — М.: Юрайт. 2023. —534 с.
5. Рыжие А.В. Право собственности в современной России // Проблемы российского законодательства, № 2. 2024. —С. 255-259.
6. Шадрин Г. В., Голубничий К. В. Экономический анализ. / Г.В. Шадрин. — М.: Юрайт. 2023. —464 с.

Property and Compensatory Contracts: Legal and Economic Aspects

Galina M. Morozova

PhD in Pedagogy, Associate Professor,
Associate Professor of the Department
of Competition Law and Antimonopoly Regulation,
Ural State University of Economics,
620144, 62, 8 Marta str., Yekaterinburg, Russian Federation;
e-mail: morozova_gm@usue.ru

Lyudmila F. Shaibakova

Doctor of Economics, Professor,
Professor of the Department
of Competition Law and Antimonopoly Regulation,
Ural State University of Economics,
620144, 62, 8 Marta str., Yekaterinburg, Russian Federation;
e-mail: econlaw@mail.ru

Abstract

The article examines the categories of property and various types of compensatory contracts (purchase and sale, supply, barter, lease) from economic and legal points of view; a brief description is given, their features are highlighted, and generalizing conclusions are formulated. Property, as an economic-legal category, represents the relations of subjects concerning the reproduction of its objects (production, distribution, exchange, and consumption), as well as the right to their belonging (possession, use, and disposal). The article shows that the transfer of objects into ownership occurs on the basis of compensatory contracts. Various types of compensatory contracts, along with the identified features, also have common characteristics. Thus, legally, all types of compensatory contracts are agreements for the provision of goods (as an object of property) or services for a certain benefit (payment or other consideration for the fulfillment of obligations). From an economic perspective, such contracts allow participants to freely coordinate their goals and interests, as well as determine the necessary actions to achieve them.

For citation

Morozova G.M., Shaibakova L.F. (2026) *Sobstvennost' i vozmozhnyye dogovory: pravovyye i ekonomicheskiye aspekty* [Property and Compensatory Contracts: Legal and Economic Aspects]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 16 (1A), pp. 186-192. DOI: 10.34670/AR.2026.80.73.025

Keywords

Property, compensatory contracts, purchase and sale agreement, supply agreement, barter agreement, lease agreement.

References

1. Anisimov, A.P., Kozlova, M.Iu., Ryzenkov, A.Ia., & Charkin, S.A. (2023). *Dogovornoe pravo: uchebnoe posobie dlia vuzov* [Contract law: a textbook for universities] (A.Ia. Ryzenkov, Ed.; 2nd ed., rev. and enl.). Moscow: Izdatel'stvo Iurait.
2. Andreev, Iu.N. (2021). *Sobstvennost' i pravo sobstvennosti: tsivilisticheskie aspekty: monografiia* [Property and property rights: civil aspects: a monograph]. Moscow: Iur. Norma, NITS / Ogni. [Page reference to specific section is 102].
3. Razumovskaia, E.V. (2024). *Dogovornoe pravo. Obshchaia chast': uchebnik dlia vuzov* [Contract law. General part: a textbook for universities] (3rd ed., rev. and enl.). Moscow: Izdatel'stvo Iurait.
4. Rumiantseva, E.E. (2023). *Ekonomicheskii analiz* [Economic analysis]. Moscow: Iurait.
5. Ryzhie, A.V. (2024). Pravo sobstvennosti v sovremennoi Rossii [Property rights in modern Russia]. *Problemy rossiiskogo zakonodatel'stva* [Problems of Russian Legislation], (2), 255–259.
6. Shadrina, G.V., & Golubnichii, K.V. (2023). *Ekonomicheskii analiz* [Economic analysis]. Moscow: Iurait.