

УДК 342.1

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2023.02.21>

## ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ: ПРАВОВІ АСПЕКТИ

**Резникова М.О.,**

*кандидат філософських наук, доцент  
кафедри цивільного, трудового та господарського права  
Дніпровського національного університету імені Олеся Гончара*

**Чепеленко А.К.,**

*студентка III курсу  
юридичного факультету  
Дніпровського національного університету імені Олеся Гончара*

### **Резникова М.О., Чепеленко А.К. Договір купівлі-продажу: правові аспекти.**

Стаття присвячена особливостям договору купівлі-продажу. Авторами звертається увага на низку аспектів правового регулювання, що є недостатньо дослідженими та безумовно дискусійними, які в першу чергу пов'язані з визначенням кола істотних умов за договором купівлі-продажу. Також авторами була зроблена спроба встановити окремі проблеми правового регулювання договору купівлі-продажу. У статті аналізуються ознаки договору купівлі-продажу, розкривається зміст даного виду договору, приділяється увага юридичній природі договору купівлі-продажу, досліджується складна і багатогранна проблематика стосовно предмету договору купівлі-продажу в сучасних умовах розвитку цивільного права. Предмет договору купівлі-продажу законом визнається істотною умовою для всіх видів договорів. Предметом може бути будь-яке майно, яке є у продавця на момент укладення договору, майнові права та «майбутні речі» (тобто, майно, яке буде створене продавцем у майбутньому). Звернено увагу, що за своєю правовою характеристикою договір купівлі-продажу є консенсуальним, двостороннім (взаємним), відплатним. Авторами звертається увага на види договору купівлі-продажу. До окремих видів договору купівлі-продажу відносяться: договори роздрібною купівлі-продажу, договір поставки товарів, договір поставки товарів для державних потреб, договір контрактиції сільськогосподарської продукції, договір енергопостачання, договір продажу нерухомості, договір міни. У статті також визначається особливість договору купівлі-продажу, яка полягає в тому, що зазначений договір є основним регулятором взаємовідносин між виробниками і споживачами, правових відносин у сфері розподілу та перерозподілу матеріальних благ, забезпечуючи вільний і оптимальний розвиток усіх форм власності, підприємництва і торгівлі. Проаналізовано норми Цивільного Кодексу України, які регулюють досліджувані питання.

**Ключові слова:** договір, купівля-продаж, зобов'язання, предмет договору купівлі-продажу, істотні умови договору купівлі-продажу.

### **Reznikova M.O., Chepelenko A.K. Contract for the purchase and sale: legal aspects.**

The article is devoted to the particularities of the contract for the purchase and sale. The authors draw attention to a number of aspects of legal regulation that are insufficiently researched and definitely debatable, which are primarily related to the definition of the range of essential conditions of the contract for the purchase and sale. The authors also made an attempt to establish separate problems of legal regulation of the contract for the purchase and sale. The article analyzes the signs of the contract for the purchase and sale, reveals the content of this type of contracts, pays attention to the legal nature of the contract for the purchase and sale, examines the complex and multifaceted issues related to the subject of the contract for the purchase and sale in modern conditions of the development of civil law. The subject of the contract for the purchase and sale is recognized by law as an essential condition for all types of contracts. The subject matter can be any property that the seller has at the time of the conclusion of the contract, property rights and "future things" (ie, property that will be created by the seller in the future). Attention is drawn to the fact that the contract for the purchase and sale is consensual, bilateral (mutual), retaliatory by its legal characteristics. The authors draw attention to the types of the contract for the purchase and sale. Certain types of the contract for the purchase and sale include retail sales contract, goods supply contract, goods supply contract for state needs, contract for contracting agricultural products, energy supply contract, real estate sale contract, mine contract. The article also defines the peculiarity of the contract for the purchase and sale, which is that the specified contract is the main regulator of relations between producers and consumers, legal relations in the field of distribution

and redistribution of material goods, ensuring the free and optimal development of all forms of ownership, entrepreneurship and trade. The norms of the Civil Code of Ukraine, which regulate the investigated issues, were analyzed.

**Keywords:** contract, purchase and sale, obligations, subject of the contract for the purchase and sale, essential conditions of the contract for the purchase and sale.

**Постановка проблеми.** Дослідження договору купівлі-продажу є досить актуальним в умовах сучасної ринкової економіки, так як договірна модель купівлі-продажу займає почесне місце в цивільному праві, а низка теоретико-практичних аспектів у цій сфері залишається недостатньо дослідженою та безумовно дискусійною.

Не можна не погодитися з думкою С.Я. Вавженчука, що детальне дослідження проблем правового регулювання договору купівлі-продажу дасть можливість покращити праворозуміння складних договірних моделей, забезпечити захист і охорону не тільки цивільних, а й господарських прав осіб, покращити ефективність цивільного обороту в умовах ринкової економіки[1].

Питанням правового регулювання договору купівлі-продажу приділяли увагу такі науковці, як Ю.Ю. Акіменко, О.С. Іоффе, О.В. Дзера, В.В. Луць, С.Я. Вавженчук, О.О. Красавчиков, М.І. Брагінський, О.О.Полуніна, І.В. Спасибо-Фатєєва та інші.

**Метою статті** є на підставі аналізу юридичної природи договору купівлі-продажу виокремити особливості та визначити предмет договору купівлі-продажу.

**Виклад основного матеріалу.** У складній структурі механізму правового регулювання економічного обороту договір купівлі-продажу (лат. *emptio et vendicio*), як гнучка та універсальна форма опосередкування матеріально-грошових відносин, займає особливе місце в системі договорів.

Існує думка, що в історичному аспекті договір купівлі-продажу з майже 4000 річним розвитком є родоначальником практично усієї загальної частини зобов'язального права [2, с. 19].

Договір купівлі-продажу відомий ще з класичного римського права, де він визначався, як договір, за яким одна сторона - *venditor* (продавець) зобов'язується надати іншій стороні - *emptor* (покупцю) товар, а покупець зобов'язується сплатити продавцю за цей товар відповідну грошову вартість. Римське право визначало договір купівлі-продажу як консенсуальний договір (*emptio et venditio*) [3, с. 10].

У дореволюційному цивільному праві договір купівлі-продажу передбачав лише купівлю продаж рухомого майна. Причому, договір купівлі-продажу міг стосуватися виключно речей які мають фізичні ознаки. Тобто, такий договір не міг

включати купівлю-продаж майнових прав. Купівля-продаж нерухомого майна взагалі була віднесена до способів набуття права власності шляхом уступки права, а не до договорів купівлі-продажу [4, с. 225–227].

Радянський період розвитку цивільного права значно обмежив сферу застосування договору купівлі-продажу окресливши їх у межах відносин між громадянами, а також між громадянами і роздрібними підприємствами. У радянській правовій доктрині договір купівлі-продажу трактувався переважно як угода, в силу якої продавець зобов'язується передати майно у власність покупцю, а покупець прийняти його і оплатити певну грошову суму [5, с. 32]. У більшості випадків перевага надавалася саме договору роздрібної купівлі-продажу, ознаки якого не охоплювали всієї групи договорів купівлі-продажу.

Важливість договору купівлі-продажу підкреслюється і тим, що розділ 3 ЦК України, який покликаний врегульовувати окремі види зобов'язань, розпочинається саме з норм які визначають відносини купівлі-продажу. Глава 54 «Купівля-продаж» ЦК України побудована за принципом «від загального до конкретного». Тобто, у першому параграфі глави містяться норми які визначають загальні положення купівлі-продажу, а наступні параграфи глави визначають регулювання окремих різновидів договору купівлі-продажу. До різновидів договору купівлі-продажу відносять роздрібну купівлю-продаж, поставку, контракцію сільськогосподарської продукції, постачання енергетичними та іншими ресурсами через приєднану мережу, міну.

Договір купівлі-продажу належить до договорів, які регулюють зобов'язання щодо оплатної передачі майна. Згідно з ст. 655 Цивільного кодексу України договір купівлі-продажу – це договір, за яким одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму. Тобто за договором купівлі-продажу, який є оплатним, двостороннім і консенсуальним, продавець зобов'язується передати покупцеві майно у власність або господарське відання чи оперативне управління, а останній зобов'язується прийняти це майно і сплатити за нього обумовлену угодою грошову суму. Такий договір спрямований на безповоротне відчуження продавцем майна і перехід його у власність покупця і є юридичною підставою виникнення таких зобов'язальних правовідносин, які зумовлюють появу у покупця абсолютного речового права.

Метою договору є перенесення права власності на річ, яка є товаром, покупцеві. Проте право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача

з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішення суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним. А якщо договір про відчуження майна підлягає державній реєстрації – з моменту такої реєстрації (ст. 334 ЦК України).

Зміст договору складають ті умови, щодо яких сторони досягають згоди. Істотними умовами договору купівлі-продажу є умови про предмет та ціну. Доки сторони не дійдуть згоди щодо цих двох умов, договір не може вважатися укладеним, не зважаючи на погодження усіх інших умов (місце, строк, тощо).

У юридичній літературі ведуться дискусії з приводу змісту предмета договору купівлі-продажу. Так, у багатьох наукових виданнях предмет договору купівлі-продажу визначається як товар, що підлягає передачі покупцеві. Проте, як зазначає О.С. Іоффе, предмет (об'єкт) купівлі-продажу неминуче повинен втілюватися не в одному, а в декількох матеріальних, юридичних і вольових об'єктах. При цьому під матеріальними об'єктами він розумів майно, що продається, та сплачену за нього грошову суму; під юридичними об'єктами – дії сторін з передачі майна та сплати грошей; під вольовими об'єктами – індивідуалізовану волю продавця і покупця в межах, установлених законом [6, с. 211]. О.О. Красавчиков до предмета договору купівлі-продажу відносить речі та цінні папери [7, с. 7]. Зокрема, В.В. Вітрянський вважає, що предметом цього договору є дії продавця щодо передачі товару у власність покупця і відповідно дії покупця стосовно прийняття даного товару [2, с. 22]. На думку М.І. Брагінського, предметом договору купівлі-продажу не може вважатися лише товар, бо такий підхід суперечить вченню про предмет договору (зобов'язання). Крім товару, предмет договору купівлі-продажу охоплює ще дії продавця з приводу передачі товару, а також дії покупця щодо його прийняття та оплати [2, с. 23].

Згідно зі ст. 656 ЦК України предметом договору купівлі-продажу може бути:

- майно (товар), яке є у продавця на момент укладення договору або буде створене (придбане, набуто) продавцем у майбутньому.

Особливості купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва та майбутніх об'єктів нерухомості визначаються законом.

Предметом договору купівлі-продажу можуть бути майнові права. До договору купівлі-продажу майнових прав застосовуються загальні положення про купівлю-продаж, якщо інше не впливає із змісту або характеру цих прав.

Предметом договору купівлі-продажу може бути право вимоги, якщо вимога не має особистого характеру. До договору купівлі-продажу права вимоги застосовуються положення про відступлення права вимоги, якщо інше не встановлено договором або законом.

До договору купівлі-продажу, що укладається на організованих ринках капіталу та організованих товарних ринках, конкурсах, аукціонах (публічних торгах), договору купівлі-продажу валютних цінностей і договорів купівлі-продажу фінансових інструментів, укладених поза організованим ринком, застосовуються загальні положення про купівлю-продаж, якщо інше не встановлено законом про ці види договорів купівлі-продажу або не впливає з їхньої суті.

Щодо визначення дефініції «товар», то відомий цивіліст ХІХ століття українського походження Г.Ф. Шершеневич під товаром розумів «усе те, що здатне стати предметом обміну, тобто все те, що володіє міноюю цінністю». Якою б не була високою споживча цінність відомого блага, воно не стане товаром, якщо є загальнодоступним. Вода в морі не товар, проте якщо застосовується праця, щоб дістати морську воду тим, хто її потребує (акваріум тощо), – таке природне благо перетворюється на товар. З економічної точки зору, під товаром слід розуміти ті господарські блага, які, маючи мінову цінність, призначені для обороту. Тобто продукт, призначений для особистого споживання або для подальшого виробництва, не може визнаватися товаром [9, с. 7]. Він розмежує поняття «товар» та «річ». Так, не будь-яка річ є товаром; не будь-який товар є річчю. Річ не може стати товаром або внаслідок природних умов (природних благ), або внаслідок юридичних умов (речі поза обігом). З іншого боку, товаром є не лише речі, а й інші предмети нематеріального характеру, і чим у подальшому збільшується обмін, тим більша кількість предметів виступає як товар [9, с. 7-8].

За ЦК України майном як особливим об'єктом вважається річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки. Майнові права є неспоживною річчю. Майнові права визнаються речовими правами (ст. 190). Щодо правового регулювання договору купівлі-продажу, то законодавець застосовує поняття «товар» у значенні, яке тотожне поняттю «майно».

Таким чином, предметом договору купівлі-продажу є товар як річ, сукупність речей, а також майнові права (у тому числі право вимоги) та обов'язки.

Єдиним винятком із переліку можливих товарів є гроші (окрім іноземної валюти), що зумовлене природою договору купівлі-продажу.

Наступною істотною умовою договору купівлі-продажу є ціна – певна грошова сума, що сплачується покупцем за одержану від продавця річ. Ціна має бути обов'язково визначена в договорі шляхом досягнення сторонами щодо цього спільної згоди.

Так, згідно зі ст. 691 ЦК України покупець зобов'язаний оплатити товар за ціною, встановленою у договорі купівлі-продажу, або, якщо вона

не встановлена у договорі і не може бути визначена виходячи з його умов, – за ціною, що визначається відповідно до ст. 632 цього кодексу, а також вчинити за свій рахунок дії, які відповідно до договору, законодавства або вимог, що звичайно ставляться, необхідні для здійснення платежу. У свою чергу, ст. 632 ЦК передбачає, що ціна в договорі встановлюється за домовленістю сторін, а у випадках, встановлених законом, застосовуються ціни (тарифи, ставки тощо), які встановлюються або регулюються уповноваженими органами державної влади або органами місцевого самоврядування. Зміна ціни в договорі після його виконання не допускається.

За чинним законодавством сторони у договорі купівлі продажу, які займаються підприємницькою діяльністю, мають право вільно визначати ціну предмета угоди, а в передбачених законом випадках повинні керуватися державними фіксованими чи регульованими цінами. Абсолютно вільно визначають ціну громадяни, які укладають разові угоди купівлі-продажу, зокрема на речових ринках.

До істотних умов договору купівлі-продажу, крім розглянутих вище, належать умови, щодо яких за заявою однієї зі сторін має бути досягнуто згоди. Вони покликані забезпечити важливі інтереси продавця або покупця і можуть стосуватися тари та упаковки, способів доставки товару, додаткових послуг з боку продавця, страхування товару покупцем тощо.

В ЦК України (глава 54) передбачаються такі види договорів купівлі-продажу: а) роздрібна купівля-продаж; б) поставка; в) контракція сільськогосподарської продукції; г) постачання енергетичних та інших ресурсів через приєднану мережу; д) міна.

У юридичній літературі відсутній єдиний критерій для виділення окремих видів договору купівлі-продажу. Так, Г.Ф. Шершеневич розрізняв такі окремі види купівлі-продажу: а) продане за зразками; б) продаж на пробу; в) продаж для проби; г) продаж у розстрочку; д) продаж з аукціону [9, с. 152–158].

О.В. Дзера розрізняє такі види договору купівлі-продажу, як: а) договори купівлі-продажу в оптовій та роздрібній торгівлі; договори що укладають на біржах та аукціонах; б) договори купівлі-продажу, які укладаються у внутрішньому та зовнішньоекономічному обігу; в) договори купівлі-продажу земельних ділянок, валютних цінностей, жилих будинків, квартир, автомашин; г) договори купівлі-продажу на умовах комісії, консигнації та поставки; д) договори купівлі-продажу об'єктів приватизації; е) форвардні та ф'ючерсні угоди купівлі-продажу [10, с. 7].

На думку Н.О. Саніахметової, до окремих видів договору купівлі-продажу, що використовуються у підприємницькій діяльності, належать: договір

поставки товарів, договір поставки для державних потреб, договір контракції, договір енергопостачання, договір продажу підприємства. До числа договорів у сфері підприємництва слід також віднести договір роздрібної купівлі-продажу, за яким одна зі сторін виступає як підприємець і одержує підприємницький прибуток від продажу товарів споживачам [11, с. 32].

При дослідженні та порівнянні різних визначень сутності договору купівлі-продажу, його можна його охарактеризувати наступним чином.

По-перше, договір купівлі-продажу належить до договорів, які спрямовані на передачу майна у власність на умовах оплатності. При укладенні такого договору відбувається зміна власника майна, тобто змінюється правовий режим майна шляхом передачі продавцем майна покупцю, а покупцем сплачується взаємна ціна майна.

По-друге, оскільки сторони несуть зустрічні права та обов'язки стосовно один одного із взаємообумовленим характером, цей договір купівлі-продажу належить до двосторонніх договорів.

По-третє, договір купівлі-продажу регулює відносини сторін які характеризуються зустрічним наданням на підставі оплатно еквівалентного виразу, як правило, у грошовій формі. Тобто, при укладенні такого договору завжди має місце еквівалентна оплата майна покупцем продавцю.

По-четверте, договір купівлі-продажу належить до гнучких правових форм за своєю конструкцією. Згадана гнучкість форми дозволяє належним чином врегулювати різноманітні за своїм характером майнові правовідносини.

По-п'яте, договір купівлі-продажу належить до засобів регулювання відносин сторін, волевиявлення яких направлене на досягання взаємного інтересу та мети процесу товарно-грошового обміну.

По-шосте, договір купівлі-продажу визначає зміст суб'єктивних прав та обов'язків учасників договору. Тобто, договір купівлі-продажу визначаючи права і обов'язки продавця та покупця чітко встановлює правове поле в межах якого вони діють.

По-сьоме, договір купівлі-продажу належить до універсальних засобів регулювання правовідносин сторін. Це спричинене тим, що зазначений договір не обмежує суб'єктний склад і не залежить від форми власності, організаційно-правової форми, тощо.

**Висновки.** На підставі проведеного аналізу договору купівлі-продажу, ми дійшли до наступних висновків: а) динаміка суспільних відносин та історичний розвиток конструкції договору купівлі-продажу вказує на постійну зміну акцентів в його правовому регулюванні; б) глава 54 «Купівля-продаж» Цивільного кодексу України побудована за принципом «від загального до конкретного», що дозволяє застосовувати загальні

положення про купівлю-продаж ЦК України до окремих видів купівлі продажу; в) предметом договору купівлі-продажу є товар як річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки. Необхідно також сказати, що договір купівлі-продажу посідає важливе місце в системі договірних відносин. Його особливе значення полягає в тому, що він є найпоширенішою підставою переходу права власності.

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:**

1. Вавженчук С.Я. Договір купівлі-продажу: класична доктрина та проблеми українського цивільного права. Одеса: Юридичний вісник, 2010. С. 73–76.
2. Лунц Л.А. Внешнеторговая купля-продажа (коллизийные вопросы). Москва: Юридическая литература, 1972. С. 19.
3. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. *Договоры о передаче имущества*. Москва: «Статут», 2002. С. 10.
4. Мейер Д.И. Русское гражданское право : В 2-х ч. Москва, 1997. С. 225–227.
5. Язев В.А. Закон в советской торговле. Москва: Юридическая литература, 1987. С. 28.
6. Иоффе О.С. Обязательственное право. Москва: Юридическая литература, 1975. 880 с.
7. Советское гражданское право: учебник / за ред. О.А. Красавчикова. Москва: Высшая школа, 1985. 544 с.
8. Підпригора О.А., Харитонов Є.О. Римське право. Київ: Юрінком Інтер, 2003. 512 с
9. Шершеневич Г.Ф. Курс торгового права. II. *Товар. Торговые сделки*. Москва: Статут, 2003. 544 с.
10. Цивільне право України: підручник. Книга 2 / О.В. Дзера та ін.; за заг. ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. Київ: Юрінком Інтер, 2002. 720 с.
11. Саніахметова Н.О. Поняття та класифікація підприємницьких договорів. Хмельницький: Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права: Науковий часопис, 2002. С. 31–33.
12. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV / Верховна Рада України. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40.
13. Цивільне право України: навчальний посібник / Р.А. Калюжний, О.В. Баулін, О.І. Якимець, О.С. Мазур. Київ : Центр навчальної літератури, 2006. 384 с.