

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

С.К. Соломин, Н.Г. Соломина

**ДОГОВОРЫ, НАПРАВЛЕННЫЕ
НА ПЕРЕДАЧУ ИМУЩЕСТВА
В СОБСТВЕННОСТЬ**

Учебное пособие

Томск
Издательский Дом Томского государственного университета
2015

УДК 347.44
ББК 67.99 (2)
С 60

Рекомендовано учебно-методической комиссией Юридического института Томского государственного университета

Соломин С.К., Соломина Н.Г.
С60 Договоры, направленные на передачу имущества
в собственность : учеб. пособие. Томск : Издательский Дом
ТГУ, 2015. – 106 с.

ISBN 978-5-94621-466-7

Учебное пособие содержит материалы по особенной части гражданского права, необходимые при изучении договоров по передаче имущества в собственность: содержание курса лекций, вопросы для самоконтроля, задачи, перечень рекомендуемой литературы.

Для студентов очной и заочной форм обучения юридических факультетов.

УДК 347.44
ББК 67.99 (2)

Рецензент
Е.С. Болтанова, кандидат юридических наук, доцент
(Томский государственный университет)

ISBN 978-5-94621-466-7 © Соломин С.К., Соломина Н.Г., 2015
© Томский государственный университет, 2015

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее учебное пособие посвящено договорам, направленным на передачу имущества в собственность, изучаемым в рамках учебной дисциплины «Гражданское право (особенная часть)», и включает в себя краткий курс лекций, контрольные вопросы, задачи и списки рекомендуемой литературы.

Содержание курса лекций построено таким образом, чтобы, включая материал, носящий описательный характер, и материал, который дублирует содержание норм действующего законодательства, дать возможность студенту ознакомиться с особенностями того или иного договорного института.

Контрольные вопросы позволят студенту акцентировать внимание на отдельных особенностях правового регулирования отношений, возникающих из того или иного договора, а также сориентируют его в объеме материала, который следует изучить самостоятельно.

Предложенные задачи направлены на закрепление материала, способствуют выработке навыков применения знаний для разрешения тех или иных ситуаций на практике.

Учебное пособие может использоваться как для аудиторных занятий, так и для самостоятельной подготовки в процессе изучения курса «Гражданское право».

Лекция 1. ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ: ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Понятие договора купли-продажи

В экономическом базисе существует группа отношений, опосредующая возмездное продвижение товара от производителя (изготовителя) к конечному потребителю, что предопределило формирование в правовой надстройке соответствующей договорной конструкции – договора купли-продажи.

Нормы, регулирующие отношения, возникающие из данного договора, образуют правовой институт – институт купли-продажи. Основная часть этих норм сосредоточена в гл. 30 Гражданского кодекса РФ. Вместе с тем нормы о купле-продаже имеют место и в некоторых специальных законах, таких как о защите прав потребителей; Лесном кодексе РФ (гл. 7 «Договор купли-продажи лесных насаждений»); Земельном кодексе РФ (ст. 37 «Особенности купли-продажи земельных участков»); о приватизации государственного и муниципального имущества (ст. 32 «Оформление сделок купли-продажи государственного или муниципального имущества»); об обороте земель сельскохозяйственного назначения (ст. 8 «Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения»); о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; об основах государственного регулирования торговой деятельности в РФ; о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и некоторых других.

При решении вопроса о действии норм о купле-продаже по горизонтали следует руководствоваться следующим правилом: в первую очередь должны применяться нормы, регулирующие конкретный вид договора купли-продажи; при отсутствии таковых применяются общие положения о купле-продаже (§ 1 гл. 30 ГК); и только потом – общие нормы о сделках, обязательствах и договоре.

При соотношении норм о купле-продаже в рамках гл. 30 ГК РФ необходимо учитывать, что приоритет специальных правил об отдельных видах договора купли-продажи перед общими правилами

§ 1 гл. 30 ГК не распространяется на те положения, которые определяют договор купли-продажи в качестве самостоятельного вида (типа) гражданско-правового договора.

Что касается действия норм о купле-продаже по вертикали, то здесь необходимо учитывать следующее: сначала применяются нормы, находящиеся в специальном законе, при условии, что они не противоречат Гражданскому кодексу РФ, если только сам Кодекс не отказался от своего приоритета перед нормами специального закона, либо в самом специальном законе не установлен приоритет его норм перед нормами Гражданского кодекса РФ.

В качестве примера, когда нормы специального закона имеют приоритет перед нормами ГК РФ, можно указать, в частности п. 3 ст. 75 Лесного кодекса РФ, предусматривающего, что к договору купли-продажи лесных насаждений применяются положения о договорах купли-продажи, предусмотренные ГК РФ, если в нем не установлено иное; п. 3 ст. 3 Земельного кодекса РФ, предусматривающий, что имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами. Вместе с тем, независимо от соотношения норм Гражданского кодекса РФ о купле-продаже со специальными нормами, содержащимися в других законах, речь всегда идет о прямом (непосредственном) применении норм §1 гл. 30 ГК РФ как общих норм в рамках единого правового института.

Помимо специальных законов нормы о купле-продаже в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, могут содержаться в указах Президента РФ, постановлениях Правительства РФ. Кроме того, к отношениям, возникающим из договора купли-продажи, широко применяются обычаи, что подтверждается многочисленными ссылками на них в нормах Гражданского кодекса РФ¹.

Определимся с правовой природой рассматриваемого договора.

¹ См., например: абз. 1 п. 2 ст. 459, п. 2 ст. 474, п. 2 ст. 478, п. 2 ст. 484, п. 1 ст. 485, п. 1 ст. 495, п. 1 ст. 508, абз. 2 п. 1 ст. 510, абз. 1 п. 2 ст. 513 и др.

Договор купли-продажи представляет собой тип гражданско-правового договора, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороны (покупателю), а покупатель обязуется уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Самостоятельность данной договорной конструкции предопределена, во-первых, существом отношений экономического базиса, которые опосредуются заключением договора купли-продажи (отношения по возмездному продвижению товара от продавца к покупателю), во-вторых, наличием конститутивных (необходимых, сущностных) признаков этого договора, заложенных непосредственно в нормах § 1 гл. 30 ГК РФ.

Если существо отношений экономического базиса позволяет определить цель договора купли-продажи – возникновение права собственности на приобретаемый товар у покупателя, то конститутивные признаки представляют собой те характеристики, в основе которых лежат общие видовые признаки различных классификационных групп гражданско-правовых договоров, которые в совокупности позволяют выделить искомый договор из всей системы гражданско-правовых договоров².

Договор купли-продажи является консенсуальным договором, то есть считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения по всем его существенным условиям, а момент вступления договора в силу не связывается с передачей товара покупателю. Стороны своим соглашением могут максимально сблизить во времени момент заключения и момент исполнения договора купли-продажи, однако не могут таким соглашением изменить конструкцию договора с консенсуальной на реальную.

Практическое значение данного тезиса заключается в том, что независимо от соглашения сторон, которым стороны обусловили момент заключения договора купли-продажи моментом передачи товара, он все равно будет считаться консенсуальным, а значит,

² Процесс отграничения одного договора от другого получил название «типизация гражданско-правовых договоров» и позволяет выстроить единую систему гражданско-правовых договоров. Каждый элемент такой системы получил название договорного типа.

будет порождать именно те последствия, которые характеризуют данную договорную конструкцию (в частности, покупатель может требовать передачи товара несмотря на то, что стороны договорились о том, что договор будет считаться заключенным с момента передачи товара).

Договор купли-продажи относится к разряду возмездных договоров – продавец за исполнение своей обязанности передать товар покупателю должен получить встречное предоставление в виде платы за товар. Встречное предоставление является достаточным и единственным критерием возмездности, что по общему правилу исключает действие теории эквивалентности применительно к договору купли-продажи. Это означает, что цена товара, согласованная сторонами, может соответствовать рыночной цене товара или, напротив, может быть существенно занижена или завышена по сравнению с его рыночной ценой. Вместе с тем, в отсутствие согласованной сторонами цены за товар (если только условие о цене не является существенным условием договора), теория эквивалентности проявляет себя в механизме определения цены через правила п. 3 ст. 424 ГК – цена, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары.

Получение платы как критерий возмездности определяет единственно возможную форму цены за товар, а именно денежную. Практическое значение данного положения заключается в том, что включение в договор иных форм встречного предоставления, отличных от денежной (в частности, встречное оказание услуги, встречное выполнение работы), означает, что стороны включают в договор купли-продажи элементы других договорных конструкций, порождая тем самым смешанный договор (п. 3 ст. 421 ГК)³.

³ При формировании конструкции смешанного договора важное значение имеет определение его цели. Цель смешанного договора, как правило, соответствует цели того обязательства, которое доминирует. Установление того, какое обязательство в смешанном договоре является доминирующим, а какое зависимым, позволяет решить вопрос о том, нормы какого договора будут применяться непосредственно к урегулированию отношений, возникающих из смешанного договора, а какие – в субсидиарном порядке. Так, замена формы встречного предоставления в договоре купли-продажи на оказание услуги не изменит цели договора (возникновение права собственности на приобретаемый товар у покупателя). Это

В то же время включение в договор купли-продажи такой формы встречного предоставления, как передача другого товара, приведет к формированию не смешанного договора, а к его трансформации в договор мены.

Договор купли-продажи является двусторонним договором. Это означает, что каждая из его сторон имеет и права, и обязанности. Совокупность прав и обязанностей сторон договора купли-продажи образует содержание двух взаимных обязательств: обязательство по передаче товара и обязательство по его оплате. Данные обязательства являются основными. При этом только одно из них отвечает за квалификацию рассматриваемого договора в качестве договора купли-продажи – обязательство по передаче товара, содержание которого составляют обязанность продавца передать товар и корреспондирующее этой обязанности право требовать передачи товара. Обязательство, отвечающее за квалификацию договора, получило название квалифицирующего (доминирующего, первичного) обязательства.

Обязательство по оплате товара является дополнительным (зависимым, вторичным), поскольку характеризует любой возмездный договор⁴. Содержание этого обязательства составляют обязанность передать деньги (цену) и корреспондирующее этой обязанности право требовать передачи денег. В этом выражается связь двух характеристик договора купли-продажи – возмездности и взаимности.

Обязательства, возникающие из договора купли-продажи, являются не только взаимными, но и встречными, поскольку испол-

означает, что нормы гл. 30 ГК о договоре купли-продажи будут подлежать прямому (непосредственному) применению, а нормы гл. 39 ГК о договоре возмездного оказания услуг будут применяться в субсидиарном порядке, то есть в той части, в которой их применение не противоречит не только гл. 30 ГК, но и существу договора купли-продажи.

⁴ Замена этого обязательства на любое другое (кроме обязательства по встречному предоставлению другого товара) не повлияет на квалификацию договора в качестве договора купли-продажи, а лишь добавит в него элемент какого-либо другого поименованного гражданско-правового договора, что позволит применять в субсидиарном порядке нормы об этом договоре исключительно к замененному обязательству.

нение одного обязательства обусловлено исполнением другого обязательства. В этом тезисе прослеживается связь всех трех вышеуказанных характеристик договора купли-продажи: консенсуальности, возмездности и взаимности.

1.2. Элементы договора купли-продажи

Конститутивные признаки договора купли-продажи заложены не только в его вышеизложенных характеристиках, но и в его элементах, к числу которых относятся: стороны договора, его предмет, форма, цена, срок и содержание договора (то есть его условия).

Сторонами договора купли-продажи выступают продавец и покупатель. По общему правилу продавец товара должен быть его собственником или обладать иным ограниченным вещным правом (правом хозяйственного ведения, правом оперативного управления). В случаях, предусмотренных законом, правомочие по распоряжению имуществом может быть предоставлено лицу, обладающему каким-либо обязательственным правом. В частности, таким правомочием обладает комиссионер по договору комиссии, агент по агентскому договору (действующий от своего имени), доверительный управляющий по договору доверительного управления имуществом, организатор торгов, подписывающий договор в качестве продавца, когда таковой заключается посредством проведения публичных торгов.

В качестве продавца в договоре купли-продажи (помимо физических и юридических лиц) может выступать государство (РФ, субъекты РФ), а также муниципальные образования в части продажи государственного или муниципального имущества. Граждане могут заключать договор купли-продажи в качестве продавца с учетом общих требований, предъявляемых к их право- и дееспособности.

Покупателем товара по договору купли-продажи может быть всякое физическое или юридическое лицо, признаваемое субъектом гражданских правоотношений. Приобретая товар, покупатель по общему правилу становится его собственником. Однако в некоторых случаях, предусмотренных законом или договором, покупа-

тель не приобретает право собственности на переданный товар. Так, государственные и муниципальные унитарные предприятия, обладающие правом хозяйственного ведения или оперативного управления (казенные предприятия), а также учреждения, являющиеся субъектами права оперативного управления, приобретают на купленный товар соответствующее ограниченное вещное право; собственником же товара становится лицо, являющееся собственником имущества, закрепленного за юридическим лицом. Не приобретают товар в собственность граждане или юридические лица, наделенные полномочиями на совершение указанных действий от своего имени в силу договора комиссии, агентского договора или договора доверительного управления имуществом.

Предметом договора купли-продажи является товар, в качестве которого могут выступать любые вещи: движимые и недвижимые, индивидуально-определенные и с родовыми признаками либо вещи ограниченного рода. Купля-продажа отдельных видов вещей, помимо ГК РФ, может регулироваться иными федеральными законами, а также правовыми актами. При этом Гражданский кодекс отказывается от своего приоритета в отношении купли-продажи ценных бумаг и валютных ценностей, предусматривая, что к купле-продаже этих объектов гражданских прав общие положения о купле-продаже применяются, если специальным законом не установлены иные правила их купли-продажи.

Имущественные права не признаются товаром. Гражданский кодекс установил, что общие положения о купле-продаже применяются к продаже имущественных прав в субсидиарном порядке: их применение ограничивается содержанием и характером этих прав. С позиции действующего законодательства имущественные права могут подлежать отчуждению в качестве самостоятельного предмета договора, в частности договора финансирования под уступку денежного требования (гл. 42 ГК) или договора об отчуждении исключительного права (ст. 1234 ГК).

Договор купли-продажи может быть заключен в отношении будущего товара, то есть такого, который будет создан или приобретен продавцом в будущем. Из поименованных в гл. 30 ГК видов договора купли-продажи наиболее яркими примерами договоров,

заключением которых может опосредоваться продажа будущего товара, выступают: договор контрактации, предметом которого является сельскохозяйственная продукция; договор поставки, предметом которого выступают производимые или закупаемые поставщиком товары; договор энергоснабжения, предметом которого выступает электроэнергия.

По общему правилу индивидуализация товара в договоре купли-продажи происходит за счет указания на наименование товара и его количество, а соответствующее договорное условие (условие о предмете, позволяющее установить наименование и количество товара) является существенным условием рассматриваемого договора.

Договор купли-продажи заключается в простой письменной форме, что объясняется ни общими требованиями, предъявляемыми к форме сделок (гл. 9 ГК), а существом этого договора, построенного по консенсуальной конструкции: обеспечить исполнение обязательства по предоставлению товара, которое по общему правилу предшествует исполнению обязательства по его оплате, можно только договором, облеченным в письменную форму. Данное требование по общему правилу воспринимается как должностование (обязывание). Это означает, что несоблюдение простой письменной формы влечет последствия, предусмотренные п. 1 ст. 162 ГК: в случае спора, стороны лишаются права ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но могут приводить письменные и другие доказательства. Вместе с тем в отношении отдельных видов договора купли-продажи предусмотрена обязательная письменная форма, несоблюдение которой влечет недействительность договора. Речь, в частности, идет о договоре продажи недвижимости и договоре продажи предприятия.

Цена договора купли-продажи выражается в определенной денежной сумме. Она может быть установлена в зависимости от веса товара, а также зависеть от показателей, обуславливающих цену товара (себестоимость, затраты и т.п.). Если цена договором не предусмотрена и не может быть определена исходя из его условий, то товар оплачивается по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары.

Срок договора купли-продажи, как правило, соответствует сроку исполнения обязательства по передаче товара. Вместе с тем он не характеризует общую договорную конструкцию купли-продажи, а проявляет себя исключительно в отношении отдельных видов договора купли-продажи (например, договора поставки, договора энергоснабжения).

Содержание договора купли-продажи составляют его договорные условия, среди которых по общему правилу только одно условие признается существенным – условие о предмете.

Вместе с тем особенности продажи отдельных видов имущества проявляются в том, что помимо условия о предмете, существенными условиями отдельных видов договора купли-продажи выступают, например, условие о сроке (сроках) поставки товара, условие о цене недвижимости. Наличие дополнительных существенных условий может быть вызвано не только спецификой отдельного вида договора купли-продажи, но и спецификой механизма расчета за товар. Речь идет о ситуации продажи товара в кредит с условием рассрочки. В таком договоре перечень существенных условий дополняется условиями о цене товара, о порядке, сроках и размере платежей. Эти условия относятся к группе существенных условий, которые соответствуют условиям, обозначенным в абз. 2 п. 1 ст. 432 ГК: «условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида».

1.3. Права и обязанности сторон

Заключенный договор купли-продажи порождает два основных обязательства: обязательство по передаче товара и обязательство по его оплате.

Содержание обязательства по передаче товара составляют соответствующие (корреспондирующие) друг другу субъективное право – право требовать передачи товара и субъективная обязанность – обязанность передать товар. В свою очередь, содержание последней (субъективной обязанности) составляет определенная совокупность долженствований, основными из которых выступают:

- обязанность передать товар в определенный срок;
- обязанность передать товар свободным от прав третьих лиц;
- обязанность передать товар с принадлежностями и документами, относящимися к товару;
- обязанность передать товар в определенном количестве;
- обязанность передать товар в ассортименте;
- обязанность передать товар, соответствующий требованиям о качестве;
- обязанность передать товар, удовлетворяющий условию о комплектности;
- обязанность передать товар в таре и упаковке.

Данный перечень не является исчерпывающим. Соглашением сторон могут быть обозначены и другие долженствования, соответствующие субъективной обязанности – передать товар. При этом каждому из них соответствует определенное правомочие, составляющее содержание субъективного права – требовать передачи товара.

Итак, продавец обязан передать товар в установленный договором срок. Если срок в договоре не установлен, то применяются правила об исполнении бессрочного обязательства (ст. 314 ГК): обязательство должно быть исполнено в разумный срок; если же такое обязательство не исполняется в разумный срок, а равно когда исполнение обязательства определено моментом востребования, оно подлежит исполнению в семидневный срок со дня предъявления покупателем требования о его исполнении. Иной срок, отличный от семидневного, может быть предусмотрен законом, иным правовым актом, условием обязательства, вытекать из обычая или соответствовать существу обязательства.

Момент исполнения обязанности передать товар в определенный срок зависит от способа исполнения обязательства по передаче товара. Закон выделяет три основных способа исполнения такого обязательства: 1) доставка товара покупателю; 2) предоставление товара в распоряжение покупателя; 3) сдача товара перевозчику или организации связи для доставки товара покупателю.

При доставке товара покупателю моментом исполнения обязанности будет считаться вручение товара покупателю или ука-

занному им лицу. В случае предоставления товара в распоряжение покупателя моментом исполнения обязанности считается момент, когда товар готов к передаче в надлежащем месте (в том числе путем его идентификации) и покупатель в соответствии с условиями договора осведомлен о готовности товара к передаче. При сдаче товара перевозчику или организации связи моментом исполнения обязательства считается момент такой сдачи товара.

Момент передачи товара по общему правилу определяет не только момент перехода права собственности на товар, но и момент перехода риска случайной гибели или случайного повреждения товара. Однако если товар продан во время нахождения его в пути, то момент перехода риска случайной гибели или повреждения товара соответствует моменту заключения договора купли-продажи, если иное не предусмотрено договором или обычаями.

Непередача продавцом покупателю товара в срок либо просрочка в передаче признается неисполнением или ненадлежащим исполнением и влечет последствия, предусмотренные ст. 15, 393, 398 ГК (возмещение убытков, отобрание индивидуально-определенной вещи и передача ее покупателю), а в случаях, предусмотренных законом, – уплату неустойки.

Переданный товар должен быть свободным от прав третьих лиц. Исключение составляет ситуация, когда покупатель согласен принять товар, обремененный такими правами (в частности, когда имущество ранее уже было передано в залог, аренду или в отношении этого имущества установлен сервитут и т.п.). Покупатель не извещенный о правах третьих лиц на проданную ему вещь, имеет право требовать уменьшения покупной цены либо расторжения договора и возмещения причиненных этим убытков.

Количество товара, подлежащего передаче покупателю, должно определяться в договоре в соответствующих единицах измерения или в денежном выражении. Товар может быть передан в количестве, не соответствующим условию договора о предмете: 1) в меньшем количестве, чем определено договором; 2) в количестве, превышающем указанное в договоре.

Передача товара в меньшем количестве, чем определено договором, подлежит квалификации в качестве нарушения договора

купли-продажи, что позволяет покупателю либо потребовать недостающее количество товара, либо отказаться от переданного товара и его оплаты, а если товар уже оплачен, потребовать возврата уплаченной денежной суммы. При этом отказ от переданного товара и его оплаты представляет собой частный случай расторжения договора в силу одностороннего отказа одной из сторон от его исполнения (п. 3 ст. 450 ГК).

Передача товара в количестве, превышающем указанное в договоре, не является нарушением договора и возлагает обязанность не на продавца, а на покупателя. Последний обязан известить продавца о получении товара в большем количестве и, если продавец в разумный срок не распорядится соответствующей частью товара, покупатель вправе принять товар и оплатить его по соответствующей цене, если иная цена не определена соглашением сторон.

Договором может быть предусмотрена обязанность передать товар в ассортименте. Под ассортиментом понимают объединение однородных товаров, различаемых по видам, моделям, размерам, цветам или иным признакам. Нарушение данной обязанности (то есть ее неисполнение) предоставляет покупателю право отказаться от принятия товаров и их оплаты, а если товар оплачен, потребовать возврата уплаченной денежной суммы (то есть речь идет о возможности расторжения договора в силу одностороннего отказа одной из сторон от его исполнения). При ненадлежащем исполнении указанной обязанности (то есть передача, наряду с товаром в соответствующем ассортименте, товара, который не соответствует условию договора об ассортименте) покупатель вправе не только отказаться от всех переданных товаров, но также вправе принять все переданные товары; кроме того, он вправе принять товары, соответствующие условию об ассортименте и отказаться от остального товара или потребовать замены последнего на товар, соответствующий условию об ассортименте.

Товар, не соответствующий условию об ассортименте, считается принятым, если покупатель в разумный срок после его получения не откажется от него. Оплата такого товара производится по согласованной с продавцом цене, а если продавцом не приняты необходимые меры по согласованию цены в разумный срок, то по

цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичный товар.

Переданный товар должен соответствовать условию о качестве товара. Под качеством товара понимают состояние (свойство) товара, делающее его пригодным для целей, для которых товар такого рода обычно используется, либо для целей, которые определены соглашением сторон или известны продавцу. Продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязан передать товар, соответствующий обязательным требованиям к качеству, если такие требования установлены законом. Стороны могут прийти к соглашению о передаче продавцом товара, к качеству которого предъявляются повышенные требования, по сравнению с обязательными требованиями.

Качество переданного товара должно сохраняться в неизменном виде в пределах разумного срока (гарантия качества). Если договором купли-продажи предусмотрено предоставление продавцом гарантии качества товара, то последнее должно быть неизменным в течении срока, установленного договором (гарантийного срока). В течение гарантийного срока продавец не только гарантирует качество товара, но и возлагает на себя обязанность устранить недостатки товара, выявленные в период этого срока, но возникшие до передачи товара покупателю.

Такая же обязанность возложена на продавца в отношении товара, на который установлен срок годности. Срок годности представляет собой срок, по истечении которого товар считается непригодным для использования. Обязанность установления такого срока должна быть прямо предусмотрена законом или в установленном им порядке.

Если на товар не установлен гарантийный срок или срок годности, то требования об устранении обнаруженных недостатков могут быть предъявлены покупателем в разумный срок, но в пределах двух лет. Двухлетний срок (как разумный срок) распространяется и на ситуации, когда гарантийный срок составляет менее двух лет, а недостатки были выявлены покупателем по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет.

Помимо гарантийного срока и срока годности существует еще срок службы товара. Указанные сроки следует отличать друг от

друга. Все они так или иначе связаны с установкой: в течение этих сроков качество товара должно оставаться неизменным. Однако разницу можно проследить по последствиям истечения этих сроков: по истечении срока годности товар становится непригодным к использованию; по истечении гарантийного срока предполагается, что качество товара должно оставаться неизменным; по истечении срока службы считается, что товар не отвечает заявленным требованиям качества.

Требования, которые предъявляются продавцу покупателем в пределах срока годности, гарантийного срока, а в предусмотренных законом случаях, в пределах двух лет, могут быть связаны: во-первых, с передачей товара ненадлежащего качества; во-вторых, с передачей товара с существенным нарушением требований к его качеству. При этом под существенным нарушением требований к качеству товара понимаются: 1) обнаружение неустранимых недостатков; 2) обнаружение недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени; 3) обнаружение недостатков, которые выявляются неоднократно либо проявляются вновь после их устранения; 4) обнаружение иных подобных недостатков.

Последствия передачи товара с существенным нарушением требований к его качеству выражаются в возможности предъявления требования либо о замене товара ненадлежащего качества товаром надлежащего качества, либо об отказе от исполнения договора купли-продажи и требовании возврата уплаченной за товар денежной суммы (то есть речь идет о возможности расторжения договора в силу одностороннего отказа одной из сторон от его исполнения).

Следствием передачи товара ненадлежащего качества может выступать предъявление требования покупателем о соразмерном уменьшении покупной цены; о безвозмездном устранении недостатков товара в разумный срок; о возмещении своих расходов на устранение недостатков товара.

Аналогичные требования покупатель вправе предъявить к продавцу в случае нарушения последним обязанности передать товар в соответствующей таре или упаковке. Кроме этих требований,

покупатель может предъявить требование о затаривании или упаковке того товара, который был без тары или упаковки, а если тара или упаковка были ненадлежащими – заменить тару или упаковку.

Продавец обязан передать товар, соответствующий условию о комплектности или в комплекте. Комплектность товара предполагает наличие в нем всех необходимых составных вещей. Совокупность этих вещей характеризуется общностью функционального назначения и поэтому, как правило, эти вещи конструктивно связаны друг с другом. Например, монитор, клавиатура, мышка, системный блок; спортивный костюм, кроссовки, кепка. Комплект – это произвольное объединение в одну группу разнородных товаров, не связанных между собой ни конструктивно, ни функционально. Их объединение обусловлено конкретной ситуацией, например приобретение определенного набора продуктов.

В случае нарушения продавцом обязанности передать товар, соответствующий условию о комплектности, покупатель вправе потребовать либо соразмерного уменьшения покупной цены, либо доукомплектования товара в разумный срок. Невыполнение этих требований позволяет покупателю потребовать замены некомплектного товара на комплектный или отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной денежной суммы. Аналогичные последствия наступают и при неисполнении обязанности передать комплект товара.

Встречным обязательству по передаче товара выступает обязательство по его оплате. Содержание обязательства по оплате товара составляют обязанность оплатить товар и корреспондирующее данной обязанности право требовать оплаты товара. При неисполнении данной обязанности продавец, передавший товар покупателю, вправе требовать оплаты товара и уплаты процентов годовых как санкции по ст. 395 ГК (законная неустойка).

Соглашением сторон может быть предусмотрено условие о предварительной оплате товара, оплате товара в кредит, в том числе с условием о рассрочке. В подобных ситуациях обязательство по оплате товара является одновременно и обязательством коммерческого кредитования (ст. 823 ГК), а значит, к нему применяются правила гл. 42 ГК, если иное не предусмотрено гл. 30 ГК и не

противоречит существу обязательства по оплате товара. Включение в договор подобных условий не обременяет его дополнительными существенными условиями. К исполнению обязательств по предварительной оплате и оплате товара в кредит, если договором не определяется срок их исполнения, применяются правила об исполнении бессрочных обязательств, а равно обязательств, исполнение которых определяется моментом востребования. Исключение составляет обязательство оплаты товара в кредит с условием о рассрочке. Подобное обязательство обременяет договор купли-продажи дополнительными существенными условиями – условиями о цене, порядке, сроках и размерах платежей.

Как предварительная оплата, так и оплата товара в кредит может быть связана с уплатой процентов на сумму переданной предварительной оплаты либо на сумму, соответствующую стоимости переданного товара в кредит. В подобных ситуациях уплата процентов рассматривается в качестве платы за коммерческий кредит. При неисполнении продавцом обязательства по передаче товара по договору купли-продажи с условием предварительной оплаты, а также при неисполнении покупателем обязательства по оплате товара при продаже его в кредит, на просрочившую сторону возлагается обязанность по уплате законной неустойки, размер которой определяется по правилам ст. 395 ГК.

Помимо основных обязательств, заключенный договор купли-продажи может выступать основанием возникновения обязательств, неотражающих существо договора купли-продажи, а значит, не влияющие на его квалификацию в качестве такового. Речь идет об обязательстве залога, момент возникновения которого определяется моментом передачи товара по договору купли-продажи с условием продажи товара в кредит. В подобной ситуации имеет место законный залог (то есть залог, возникающий в силу закона, а не договора). Кроме того, стороны договора купли-продажи могут предусмотреть обязанность той или другой стороны по страхованию товара, составляющей содержание соответствующего обязательства – обязательства по страхованию товара.

Контрольные вопросы

1. Дайте определение договора купли-продажи.
2. Назовите основные источники правового регулирования договора купли-продажи.
3. В какой последовательности к правоотношениям, возникшим из договора купли-продажи, применяются нормы ГК РФ?
4. Как широко в сфере продажи товаров применяются обычаи?
5. Назовите виды договора купли-продажи.
6. Существует ли договор купли-продажи в чистом виде?
7. Всегда ли товар по договору купли-продажи передается покупателю в собственность?
8. Охарактеризуйте договор купли-продажи с точки зрения общей характеристики гражданско-правовых договоров.
9. Что понимается под предметом договора купли-продажи?
10. Когда условие о предмете договора купли-продажи считается согласованным?
11. Как соотносятся понятия «товар» и «вещь»?
12. Могут ли предметом договора купли-продажи выступать имущественные права, ценные бумаги, валютные ценности?
13. Какие условия считаются существенными в договоре купли-продажи?
14. Какие существуют способы определения количества товара?
15. В какой форме может быть заключен договор купли-продажи?
16. Продавец заключил договор купли-продажи индивидуально-определенной вещи с несколькими лицами. Кто из числа покупателей становится ее собственником?
17. Какие существуют варианты определения момента исполнения продавцом обязанности передать товар покупателю?
18. Как устанавливается срок передачи вещи, если он не определен договором?
19. С какого момента риск случайной гибели товара переходит на покупателя?

20. Что такое эвикция? Назовите ее последствия.
21. Кто может выступать в качестве продавца и покупателя по договору купли-продажи?
22. Какие требования закон предъявляет к ассортименту товара?
23. Когда товары, не соответствующие условию договора об ассортименте, считаются принятыми?
24. Что такое качество товара?
25. Является ли условие о качестве товара существенным условием договора купли-продажи? Могут ли договором предусматриваться требования к качеству товара, превышающие обязательные требования?
26. Что такое гарантийный срок? С какого момента он исчисляется?
27. Что понимается под сроком годности товара и как он исчисляется?
28. В какие сроки должны быть обнаружены недостатки переданного покупателю товара?
29. Как соотносятся понятия «комплектность товара» и «комплект товара»?
30. Какие требования закон предъявляет к затариванию товара?
31. Какой существует порядок извещения продавца о ненадлежащем исполнении договора купли-продажи?
32. В чем заключается обязанность покупателя по принятию товара?
33. Является ли условие о цене существенным условием договора купли-продажи? Какие существуют правила определения цены?
34. Укажите последствия несоблюдения обязанности покупателя оплатить товары полностью (единовременно).
35. В чем заключаются особенности приобретения товара путем предварительной оплаты?
36. Раскройте особенности продажи товара в кредит (в рассрочку).

Задачи

1. Сидоров, зная, что у Петрова имеется в собственности квартира, которую тот постоянно предоставляет в наем, предположил, что Петров пожелает ее продать. Поскольку Петрову нужны были деньги для приобретения автомобиля, он легко согласился на предложение Сидорова продать ему квартиру. После оформления сделки Сидоров предложил съехать семье Васильевых с квартиры Петрова, которые проживали в ней на основании договора коммерческого найма. Васильевы, сославшись на то, что срок договора найма еще не истек, отказались покинуть квартиру. Сидоров потребовал от Петрова расторжения договора купли-продажи и возврата уплаченной суммы денег.

Подлежит ли удовлетворению требование Сидорова?

2. Александров заключил договор купли-продажи спального гарнитура со своим соседом Новиковым. После передачи спального гарнитура Новиков уплатил Александрову денежную сумму в размере 30 000 рублей, размер которой не устроил последнего, поскольку тот рассчитывал получить сумму в размере не менее 45 000 рублей. Александров потребовал от Новикова возврата переданного ему спального гарнитура и расторжения договора купли-продажи.

Спор был передан в суд. В суде Новиков указал на то, что он оплатил спальную гарнитуру по цене, которую предлагают местные мебельные магазины за аналогичный товар. Александров же категорически возражал, указывая на то, что Новиков упросил продать принадлежавший ему спальную гарнитуру лишь потому, что он ему очень понравился и ничего похожего он не смог найти. Поэтому Александров рассчитывал получить за гарнитуру денежную сумму, превышающую цены, которые предлагают местные мебельные магазины.

Решите спор.

3. Отправив из Иркутска в Читу партию дубленок, предприниматель Васнецов получил выгодное предложение об их продаже предпринимателю Козлову. После заключения договора Козлову

были переданы все необходимые документы, относящиеся к товару, а он, в свою очередь, произвел полную его оплату.

По прибытии дубленок в Читу обнаружилось, что вследствие сырости качество меха дубленок значительно ухудшилось. Козлов расценил данное ухудшение товара как «неустранимые недостатки» и потребовал расторжения договора и возврата уплаченной суммы. Васнецов отказался возратить деньги, поскольку посчитал себя надлежащим продавцом. Козлов обратился в суд с иском о расторжении договора и возмещении цены товара.

Подлежат ли удовлетворению требования предпринимателя Козлова?

4. Договором купли-продажи мотороллера, заключенного между Синицыным и Петуховым, предусмотрено, что оплата в размере 12 000 рублей будет произведена после передачи мотороллера покупателю. При этом стороны соглашения уже после его подписания договорились о том, что Петухов будет вносить по 3 000 рублей в течение четырех месяцев. Однако по истечении трех месяцев Петухов так и не внес ни одного платежа. Синицын предъявил требование к Петухову о возврате переданного мотороллера, на что последний ответил отказом и пообещал уплатить через неделю всю сумму целиком.

Правомерны ли действия Синицына?

5. Дронов продал Кузину фотоаппарат за 11 000 руб. По соглашению сторон фотоаппарат должен быть передан покупателю по истечении 14 дней после заключения договора купли-продажи. Дронов получил деньги, но впоследствии отказался передать фотоаппарат. Кузин обратился в суд с иском о возврате денег. Дронов в суде пояснил, что ни в какое соглашение с истцом не вступал и денег от него не получал. Кузин же утверждал, что при заключении договора присутствовали Тимохин и Прохоров, которые могут подтвердить, что деньги за фотоаппарат были уплачены.

Каким будет решение суда?

6. Профессор консерватории, обладая скрипкой Страдивари, хотел, чтобы после его смерти она перешла в собственность его

самого талантливого ученика. Зная, что члены его семьи будут возражать против этого, он вместо договора дарения совершил со своим учеником договор купли-продажи скрипки. Никаких денег за скрипку он не получил. Об этой сделке знали два товарища молодого человека. После смерти профессора они обо всем рассказали членам его семьи. Наследники потребовали возврата скрипки. Владелец скрипки отказался ее вернуть и предложил наследникам принять у него денежную сумму, указанную в письменном договоре с профессором. Наследники отказались и обратились в суд с требованием о возврате скрипки.

Какое решение вынесет суд?

Рекомендуемая литература

Анциферов О.Д. Договор купли-продажи будущей вещи // Адвокат. 2011. № 11. С. 38–42.

Богданова Е.Е. Право собственности на предмет договора купли-продажи // Нотариус. 2005. № 4. С. 38–41.

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000.

Васильев С.Г., Рыбаков А.О. Различие договоров подряда и купли-продажи: обсуждаем проблему // Правоведение. 2005. № 1. С. 55–81.

Васин В.Н. Договор купли-продажи (логико-правовой анализ аномалий) // Российский судья. 2005. № 4. С. 24–30.

Грибанов В.П. Договор купли-продажи по советскому гражданскому праву : учеб. пособие для студентов юридического факультета МГУ (лекции 1-я и 2-я) / Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова. Юридический факультет. М., 1956.

Егорова М.А. Возврат исполненного при изменении и расторжении договора купли-продажи // Журнал российского права. 2009. № 3. С. 59–69.

Кабалкин А.Ю. Договор купли-продажи по советскому гражданскому праву : лекция для студентов ВЮЗИ / под ред. В.А. Рясенцева. М., 1954.

Комардина М.Н. Правовые последствия неисполнения продавцом своих обязательств по договору купли-продажи жилых помещений // Юрист. 2012. № 15. С. 15–19.

Ланина О.В. Сохранение права собственности за продавцом: проблема правовой квалификации // Вестник Московского университета. Сер. 11. Право. 2012. № 1. С. 79–90.

Лермонтов Ю.М. Особенности договора купли-продажи и их применение в решениях судов // Право и экономика. 2009. № 5. С. 110–118.

Незнамова А.А. Особенности договор купли-продажи объекта незавершенного строительства // Юридический мир. 2014. № 11. С. 29–34.

Ровный В.В. Общая характеристика договора купли-продажи: в помощь студентам и аспирантам // Сибирский юридический вестник. 2001. № 3. С. 26–37.

Ровный В.В. Элементы договора купли-продажи: в помощь студентам и аспирантам // Сибирский юридический вестник. 2001. № 4. С. 22–35.

Сметанников А.Е. Договор купли-продажи и качество продукции // Российский юридический журнал. 2009. № 1 (64). С. 98–101.

Хаскельберг Б.Л. Некоторые вопросы исполнения договора купли-продажи и перехода права собственности // Актуальные проблемы частного права. Liber amicorum в честь академика М.К. Сулейменова. Алматы, 2011. С. 323–333.

Лекция 2. ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

2.1. Договор розничной купли-продажи

Договор купли-продажи является одним из элементов системы гражданско-правовых договоров. В свою очередь, договор купли-продажи в отношении его видов также представляет собой систему, элементами которой выступают те или иные виды договора купли-продажи. Каждый вид имеет разновидности, что также позволяет выделить соответствующую систему и ее элементы. Каждый вид договора купли-продажи, соответствуя конститутивным признакам последнего, обладает специфическими чертами (особенностями), позволяющими отграничить один вид договора купли-продажи от другого, в том числе посредством установления ограничений действия общих правил о купле-продаже. Эти особенности проявляются в том или ином элементе конкретного договора.

Итак, 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, а покупатель обязуется оплатить товар.

Особенности данного договора проявляются в следующем.

Во-первых, продавцом выступает субъект предпринимательской деятельности. Его предпринимательская деятельность непосредственно направлена на продажу товара в розницу. Такой продавец является последним звеном в цепи продавцов, продвигающих товар от изготовителя к потребителю.

Во-вторых, покупателем выступает конечный потребитель товара, как правило, физическое лицо, что накладывает отпечаток непосредственно на саму договорную конструкцию: договор розничной купли-продажи является публичным договором.

В-третьих, предметом договора выступает товар, который отличается не только источником его продвижения – розничная сеть, но и целевой направленностью его использования – личное, семейное, домашнее или иное использование, не связанное с предпринимательской деятельностью. «Иное использование» не означает использование аналогичное личному, семейному, домашнему. Речь идет лишь о том, что передаваемый по договору розничной купли-продажи товар предполагает любое его последующее использование, отличное от использования в предпринимательской деятельности. Практическое значение данного тезиса заключается в следующем: нарушение целевого использования товара влечет потерю одного из специфических признаков договора розничной купли-продажи; это исключает возможность квалификации такого договора в качестве договора розничной купли-продажи, что соответственно исключает возможность применения к данному договору правил о розничной купле-продаже, в том числе связанных с защитой прав потребителей; отношения, возникающие из такого договора, будут регулироваться общими положениями о купле-продаже.

В-четвертых, договор розничной купли-продажи всегда предполагается совершенным в простой письменной форме. Доказательством совершения такого договора в надлежащей форме выступает товарный чек или иной документ, подтверждающий оплату. Практическое значение данного положения заключается в том, что при возникновении спора подтверждением заключения договора и его условий могут выступать не только указанные документы, но и, в случае их отсутствия, свидетельские показания⁵.

⁵ Договор розничной купли-продажи не может быть совершен в устной форме и тем более посредством конклюдентных действий (п. 2 ст. 158 ГК). Необходимость соблюдения простой письменной формы договора розничной купли-продажи вызвана, в первую очередь, консенсуальной конструкцией самого договора купли-продажи. Более того, на стороне продавца в договоре розничной купли-продажи выступает коммерческая организация или индивидуальный предприниматель, правовое положение которого по общему правилу определяется через нормы о коммерческих организациях (п. 3 ст. 23 ГК), а значит, такой договор подпадает под требования п. 1 ст. 161 ГК о необходимости соблюдения простой письменной формы сделки. При этом для данного договора не требуется соблю-

Особенности договора розничной купли-продажи прослеживаются и в рамках динамики заключенного договора. В частности, покупатель имеет право на обмен или возврат товара в течение 14 дней с момента передачи ему непродовольственного товара, за исключением предметов личной гигиены (зубные щетки, расчески, заколки и т.п.), парфюмерно-косметических товаров, товаров бытовой химии, мебели бытовой и иных непродовольственных товаров, перечень которых утвержден Постановлением Правительства РФ от 19.01.1998 № 55 (ред. от 04.10.2012) «Об утверждении Правил продажи отдельных видов товаров, перечня товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование покупателя о безвозмездном предоставлении ему на период ремонта или замены аналогичного товара, и перечня непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации».

Особенность динамики заключенного договора розничной купли-продажи можно проследить через положения, ограничивающие ответственность покупателя, а также нормы, возлагающие дополнительные обязанности на продавца.

На договор розничной купли-продажи не распространяются общие положения ст. 475 ГК о последствиях нарушения продавцом обязанности передать товар, соответствующий условию о качестве. Любое нарушение такого условия (в том числе и существенное) предоставляет покупателю не только право требовать

дение такого атрибута сделки, совершаемой в простой письменной форме, как подписание договора обеими сторонами (хотя на практике при продаже отдельных видов товара, например бытовой техники, договор подписывается обоими контрагентами). Как правило, договор розничной купли-продажи совершается посредством реализации механизма, предусмотренного п. 3 ст. 438 ГК – совершение покупателем действий по выполнению условий публичной оферты. Такие действия признаются акцептом, а договор розничной купли-продажи считается заключенным в простой письменной форме на основании п. 3 ст. 434 ГК. При этом действием покупателя, которое подлежит квалификации в качестве акцепта, является не оплата товара (оплата товара происходит уже в рамках заключенного договора), а непосредственно обращение покупателя к продавцу (абз. 1 п. 1 ст. 426 ГК). Таким обращением будет считаться факт нахождения покупателя у дверей магазина, витрины киоска или ларька, стеллажа торговой палатки и т.п.

замены товара, соразмерного уменьшения цены, устранения недостатков или возмещения расходов на устранение недостатков, но также и право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке (п. 3 ст. 450 ГК).

На договор розничной купли-продажи не распространяется общее правило п. 2 ст. 396 ГК о том, что возмещение убытков и уплата неустойки освобождают должника от исполнения обязательства в натуре. Напротив, в подобной ситуации обязательство по передаче товара подлежит исполнению.

Покупатель освобождается от ответственности в форме неустойки за неисполнение обязательства по оплате товара, в том числе проданного в кредит. В то же время на продавца возлагаются дополнительные санкции за неисполнение его обязанностей (по сравнению с общими положениями о купле-продаже), в частности: уплата неустойки в размере 1% от цены товара за каждый день просрочки невыполнения требований покупателя, вытекающих из нарушения требований к качеству переданного товара; уплата 0,5% от суммы предварительной оплаты в случае просрочки неисполнения обязанности передать товар в обусловленный договором срок.

Уплата продавцом неустойки осуществляется в добровольном порядке. В противном случае, если требование покупателя подлежало удовлетворению судом, с продавца взыскивается штраф в размере 50% от размера присужденной судом денежной суммы в пользу потребителя или, если интересы потребителя отстаивала общественная организация потребителей (их союзы, ассоциации) или муниципальное образование, в пользу последних.

Некоторые особенности договора розничной купли-продажи проявляются в способах исполнения обязательства по передаче товара. В связи с этим выделяют:

1) договор розничной купли-продажи с условием принятия товара покупателем в определенный срок. В течение этого срока товар не может быть продан другому покупателю. Неявка покупателя за товаром, а равно несовершение им необходимых действий для принятия товара, рассматриваются как отказ покупателя от исполнения договора, если иное не предусмотрено соответствующим договором;

2) договор розничной купли-продажи товара по образцам. Заключение договора в этом случае происходит посредством ознакомления покупателя с образцом товара, предложенным продавцом и выставленным в месте продажи. По данному договору товар доставляется в место, указанное в договоре, а если такое место не указано, то по месту жительства покупателя – гражданина или по месту нахождения покупателя – юридического лица, и с этого момента договор считается исполненным. Покупатель в любое время может отказаться от исполнения договора, возместив продавцу необходимые расходы, связанные с исполнением договора;

3) договор розничной купли-продажи товара дистанционным способом. Такой договор заключается на основании ознакомления покупателя с товаром посредством каталогов, проспектов, буклетов, фотоснимков, средств связи или иным способом, исключающим возможность непосредственного ознакомления покупателя с товаром, в том числе с образцом товара. Исполнение данного договора аналогично исполнению договора розничной купли-продажи товара по образцам;

4) договор розничной купли-продажи товаров с использованием автоматов. По данному договору товар предоставляется покупателю после совершения всех необходимых действий для получения товара, информация о котором, как правило, размещена на автомате⁶;

5) договор розничной купли-продажи товара с условием его доставки покупателю. По такому договору продавец обязан в установленный срок, а если срок не установлен, то в разумный срок

⁶ Совершение указанных действий не оказывает влияние на конструкцию данного договора и его форму: договор розничной купли-продажи товаров с использованием автоматов по моменту заключения является консенсуальным, по основанию заключения – публичным, а по форме – заключаемым в простой письменной форме. Данный тезис исключает возможность заключения этого договора в устной форме посредством совершения конклюдентных действий. Совершение всех необходимых действий для получения товара рассматривается: во-первых, в качестве действий, предусмотренных п. 3 ст. 438 ГК, совершение которых подтверждает соблюдение письменной формы договора; во-вторых, в качестве обращения к продавцу, который обязан продать товар в рамках уже заключенного договора (п. 1 ст. 426 ГК).

после получения требования покупателя, доставить товар в место, указанное покупателем, а при отсутствии такого указания доставить товар по месту жительства покупателя или месту его нахождения.

Особняком от указанных разновидностей договора розничной купли-продажи стоит договор найма-продажи, предусматривающий, что до перехода права собственности на товар к покупателю он является нанимателем (арендатором) переданного ему товара⁷. Данный договор не является примером смешанного договора, а выступает одним из поименованных гражданско-правовых договоров. К отношениям по имущественному найму, возникающим из договора найма-продажи, нормы гл. 34 ГК «Аренда» подлежат применению в субсидиарном порядке, а значит, их применение ограничено не только правилами о купле-продаже и, в частности, правилами о розничной купле-продаже, но и самим существом договора купли-продажи (договора розничной купли-продажи).

Контрольные вопросы

- 1. Назовите источники регулирования розничной купли-продажи.*
- 2. Дайте определение договора розничной купли-продажи.*
- 3. Какое имущество может быть предметом договора розничной купли-продажи?*
- 4. Юридическое лицо приобретает офисную мебель в мебельном магазине – это розничная купля-продажа?*

⁷ Конструкция договора найма-продажи развивает общее положение ч. 1 ст. 491 ГК, предусматривающее возможность сохранения права собственности на переданный покупателю товар за продавцом до момента его оплаты или наступления иного обстоятельства. Вместе с тем нормы ст. 491 ГК не решают вопрос о существовании правоотношений, возникающих на стадии передачи товара к покупателю и до момента перехода права собственности на товар. Закон лишь устанавливает для покупателя запрет на отчуждение или иное распоряжение товаром до перехода к нему права собственности, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из назначения и свойств товара. Можно ли к таким отношениям применять, помимо норм об имущественном найме, нормы о хранении или других видах обязательств? Скорее всего, решение этого вопроса должно составлять содержание договора купли-продажи, за исключением лишь договора найма-продажи.

5. Какие требования предъявляются к форме договора розничной купли-продажи?

6. Когда договор розничной купли-продажи считается заключенным в надлежащей форме?

7. Можно ли договор розничной купли-продажи по способу заключения отнести к категории договоров присоединения?

8. Договор розничной купли-продажи – реальный или консенсуальный?

9. Назовите существенные условия договора розничной купли-продажи.

10. Дайте характеристику сторонам договора розничной купли-продажи.

11. Каковы правовые последствия отнесения договора розничной купли-продажи к публичным договорам?

12. Назовите последствия нарушения договора розничной купли-продажи со стороны продавца.

13. Возмещение убытков и уплата неустойки при неисполнении продавцом обязательств по договору освобождают ли его от исполнения обязательства в натуре?

14. Какими правами обладает покупатель при продаже ему товара ненадлежащего качества?

15. Определите особенности продажи товара с условием принятия товара покупателем в определенный срок.

16. Выявите особенности продажи товаров по образцам.

17. Исследуйте особенности продажи товара с использованием автоматов.

18. Раскройте особенности продажи товара с условием о его доставке покупателю.

19. Дайте характеристику договору найма-продажи.

20. Можно ли приобретенный товар обменять? Может ли выступать основанием обмена товара одно лишь желание покупателя?

21. Раскройте особенности замены товара, когда цена приобретенного товара отличается от цены товара, предоставляемого взамен.

Задачи

1. Кукушкина пришла в продуктовый магазин с целью покупки кабачковой икры. В тот момент, когда она обратилась к продавцу с предложением продать ей банку кабачковой икры, тот увидел в очереди своего знакомого, который, как выяснилось, тоже пришел за икрой. Поскольку на прилавке оставалась только одна банка кабачковой икры, продавец отказался продавать ее Кукушкиной, сославшись на то, что она уже продана. Кукушкина возмутилась, поскольку стояла в очереди первой.

Дайте правовую оценку действиям продавца.

2. Сальников приобрел цветной телевизор в кредит, за который должен был рассчитаться в течение двух месяцев. По истечении трех месяцев оплата в магазин не поступила, и продавец предъявил требование об оплате телевизора и уплаты процентов за просрочку оплаты. Сальников решил вернуть покупку магазину, поскольку так и не нашел достаточную сумму денег для его приобретения, а от оплаты штрафных санкций отказался.

Дайте правовую оценку ситуации.

3. Петрова приобрела в парфюмерном магазине шесть тюбиков крема известного зарубежного бренда, уплатив за них 60 тысяч рублей. В отсутствии на упаковке товара полной информации на русском языке об особенностях его использования продавец сама рассказала о характере и свойствах крема.

Через две недели Петрова принесла товар обратно в магазин и потребовала вернуть уплаченные деньги. Причиной возврата стало то, что Петрова, используя один из шести тюбиков, обнаружила у себя сильнейшую аллергию. После перевода инструкции на русский язык и тщательного ее изучения Петрова выяснила, что данный крем не подходит к ее типу кожи. Магазин принял только пять тюбиков, которые так и не были вскрыты покупателем, и вернул Петровой 50 тысяч рублей. Поскольку шестой тюбик был вскрыт, магазин отказался принять его и возратить его стоимость.

Правомерны ли действия парфюмерного магазина?

4. Антонов приобрел в мебельном магазине диван, ознакомившись с его образцом. По договору были предусмотрены обязанность по доставке дивана покупателю, а также неустойка в размере одного процента за каждый день просрочки доставки товара. Соответствующий диван поступил в магазин только по истечении двух месяцев со дня надлежащей даты доставки товара покупателю. Продавец магазина сообщил Антонову о поступлении дивана и предложил ему прийти в магазин и оплатить покупку в размере 50 тысяч рублей. Антонов потребовал доставки дивана домой, а от оплаты отказался. Он посчитал, что сумма неустойки и размер возмещенных убытков полностью покрывают стоимость приобретенного дивана.

Разрешите спор.

Рекомендуемая литература

Богдан В.В. Специфика субъектного состава договора розничной купли-продажи, заключенного дистанционным способом // Актуальные проблемы российского права. 2008. № 4 (9). С. 145–151.

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000.

Коришков А. Купля продажа как предмет договора продажи товаров в кредит // Право и экономика. 2006. № 12. С. 16–18.

Котова Е.А. Договор розничной купли-продажи: правовые проблемы и пути их решения // Право и образование. 2009. № 4. С. 144–151.

Морозов Л.П. Использование специальных знаний при разрешении споров о защите прав потребителей. СПб., 2006.

Семинихин В.В. Договор розничной купли-продажи // Юрист. 2007. № 8. С. 11–19.

Хорошавина Н.Ю. Срок оплаты товара по договору розничной купли-продажи // «Черные дыры» в российском законодательстве. Юридический журнал. 2007. № 3. С. 149–150.

Читалкина И.В. Особенности договора розничной купли-продажи пищевых продуктов // Коммерческое право. 2009. № 2 (5). С. 63–70.

2.2. Договор поставки

По договору поставки поставщик – продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обу-

словленный 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.

Данный договор относится к группе так называемых предпринимательских договоров, поскольку каждой из его сторон выступает субъект предпринимательской деятельности: поставщик (продавец) – субъект предпринимательской деятельности, производящий или закупающий товар; покупатель – субъект предпринимательской деятельности, приобретающий товар для дальнейшего использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием. Это означает, в частности, что стороны такого договора отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства независимо от вины (п. 3 ст. 401 ГК).

Наличие в правоотношениях, возникающих из договора поставки, субъектов предпринимательской деятельности предопределяет формы расчетов за поставленный товар. В качестве основной формы расчетов выступают расчеты платежными поручениями.

Специфическими особенностями обладает предмет рассматриваемого договора. В качестве такового выступает передача товара, который, с одной стороны, закупается или производится непосредственно самим поставщиком (а значит, поставщиком может выступать как посредник на рынке продвижения товара, так и сам его производитель), а с другой – может использоваться исключительно в предпринимательских или иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.

Поставка товара ориентирована на его передачу в больших объемах, что, в свою очередь, предполагает использование многооборотной тары (или иных средств пакетирования), которая, в отличие от общих правил о таре и упаковке, подлежит возврату продавцу.

Указанные специфические особенности имеют квалифицирующее значение для рассматриваемого договора: отсутствие субъекта предпринимательской деятельности на любой стороне договора, а равно неиспользование товара в предпринимательской или

иной подобной деятельности (например, производственной) является основанием для отказа в квалификации рассматриваемого договора в качестве договора поставки, а значит, при возникновении спора стороны не смогут ссылаться на специальные положения о поставке.

Договор поставки относится к группе срочных договоров. Срок (сроки) поставки для данного договора является специфическим признаком, а само договорное условие о сроке (сроках) возведено до уровня существенного условия договора⁸.

Помимо указанных особенностей договора поставки, связанных непосредственно с его договорной конструкцией и его элементами, специфика данного договора проявляется как на стадии его заключения, так и в рамках динамики уже заключенного договора.

В отличие от общих положений о процедуре заключения гражданско-правового договора, когда отсутствие акцепта прерывает сам процесс согласования договорных условий, в договоре поставки сторона, получившая акцепт с протоколом разногласий (то есть новую оферту), должна ответить на него или отказаться от заключения договора в 30-дневный срок, если иной срок не установлен законом или не согласован сторонами. Невыполнение указанных действий является основанием для возложения негативных последствий на обязанную сторону в виде возмещения убытков. Данный механизм согласования разногласий не является примером заключения договора в обязательном порядке (ст. 445 ГК), а рассматривается в качестве специального механизма заключения договора.

В отношении заключенного договора поставки имеют место три способа исполнения обязательства по поставке товара (пере-

⁸ В договоре поставки предполагается согласование условия о сроке поставки в ситуации, когда товар поставляется одному лицу – покупателю или получателю. Согласование условия о сроках поставки необходимо, когда товар отгружается нескольким получателям (в отношении каждого получателя согласуется свой срок поставки). В этой связи, необходимо различать понятия «сроки поставки» и «периоды поставки». Условие о периодах поставки, в отличие от условия о сроках поставки, не являясь существенным условием (если, конечно, одна из сторон не будет настаивать на их согласовании), определяет сроки поставки отдельных партий товара.

дачи товара): 1) отгрузка товара покупателю транспортом продавца; 2) отгрузка товара лицу или лицам, указанным в договоре в качестве получателей, транспортом продавца по отгрузочной разнарядке (в данной ситуации речь идет о договоре с исполнением третьему лицу, но не о договоре в пользу третьего лица); 3) выборка товара (сплошная или случайная), то есть получение товара покупателем в месте нахождения поставщика.

Поставка товара осуществляется в обусловленный срок или сроки. Поставка товара отдельными партиями в течение срока действия договора осуществляется равномерно (помесячно), если сроки поставки таких партий не определены и иное не вытекает из закона, иных правовых актов, существа обязательства или обычая. С согласия покупателя допускается досрочная поставка товара в рамках поставки товара отдельными партиями. Принятый в такой ситуации товар засчитывается в счет количества того товара, который подлежит поставке в следующем периоде⁹.

Специфику динамики данного договора можно проследить через последствия отдельных нарушений исполнения обязательства по поставке товара. Такие нарушения могут быть вызваны следующими обстоятельствами: непоставка товара в соответствующем количестве; недопоставка товара в отдельном периоде поставки; просрочка поставки товара; поставка товара с нарушением условия об ассортименте, комплектности; поставка товара ненадлежащего качества.

Так, если поставщик не поставил товар в соответствующем количестве, не удовлетворил требование покупателя о замене некачественного товара, не доукомплектовал товар в установленный срок, покупатель вправе приобрести товар у третьих лиц с отнесением на поставщика всех необходимых и разумных расходов на их приобретение. При недопоставке товара в отдельном периоде поставки, продавец восполняет недопоставленное количество товара

⁹ Представляется, что с согласия покупателя можно исполнить любое обязательство поставки: будь то обязательство, предполагающее его исполнение по частям (поставка товара отдельными партиями), или обязательство, которое предполагает однократное исполнение в установленный срок. В последнем случае товар, принятый досрочно, погашает полностью или в определенной части обязанность продавца поставить товар в обусловленном соглашением сторон объеме.

в следующем периоде или периодах поставки в пределах срока действия договора. При просрочке поставки товара покупатель вправе отказаться от принятия товара.

Указанные нарушения исполнения обязательства по поставке товара в некоторых случаях подлежат квалификации в качестве существенного нарушения договора. Речь идет о поставке товара ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок, а также о неоднократном нарушении сроков поставки товаров. Такое существенное нарушение в силу прямого указания закона является основанием для расторжения или изменения договора в силу одностороннего отказа от его исполнения полностью или в части.

При отказе покупателя от принятия товара по основаниям, предусмотренным законом, иными правовыми актами или договором, он принимает поступивший в его адрес товар на ответственное хранение¹⁰. В подобной ситуации поставщик, который был незамедлительно уведомлен об отказе от переданного товара, обязан вывезти такой товар или распорядится им в разумный срок. В противном случае покупатель вправе либо реализовать товар, либо вернуть его поставщику. Все необходимые расходы, связанные с ответственным хранением, реализацией товара или его возвратом поставщику, подлежат возмещению последним.

Существенным нарушением договора поставки выступает и ряд нарушений со стороны покупателя при исполнении обязательства по оплате товара, что является основанием для одностороннего отказа от исполнения договора поставки полностью или в части по требованию поставщика. К таким нарушениям относятся: неоднократное нарушение сроков оплаты товара и неоднократная невыборка товаров.

¹⁰ Покупатель может отказаться от переданного товара только по тем основаниям, которые предусмотрены законом, иными правовыми актами или договором. Отказ от принятия товара (а равно непринятие товара от поставщика) по иным основаниям рассматривается через призму недобросовестности покупателя и предоставляет поставщику право требовать от покупателя оплаты товара в полном объеме. В подобной ситуации оплата товара будет представлять собой санкцию за неисполнение обязанности принять товар.

Контрольные вопросы

- 1. Дайте определение договора поставки.*
- 2. Назовите квалифицирующие признаки договора поставки, отличающие его от иных видов договора купли-продажи.*
- 3. В чем состоят особенности правового регулирования договора поставки?*
- 4. Назовите особенности урегулирования разногласий при заключении договора поставки.*
- 5. Каково значение отгрузочной разрядки в договоре поставки?*
- 6. Каким образом осуществляется доставка товара покупателю?*
- 7. Каким образом происходит восполнение недопоставленного количества товара?*
- 8. Назовите существенные условия договора поставки.*
- 9. Охарактеризуйте предмет договора поставки.*
- 10. Определите особенности установления срока (сроков) поставки. Какие предусмотрены последствия нарушения начального (конечного) срока поставки, периодов поставки?*
- 11. Как в договоре поставки регулируются вопросы, касающиеся ассортимента, качества и комплектности товара?*
- 12. Определите особенности принятия товара покупателем.*
- 13. В каких случаях товар передается на ответственное хранение? Назовите правовые последствия этого.*
- 14. Что представляет собой условие о выборке товара?*
- 15. В чем выражается принятие товара покупателем на ответственное хранение?*
- 16. Как осуществляются расчеты за поставленные товары?*
- 17. Какими правами обладает покупатель в случае поставки ему товара ненадлежащего качества?*
- 18. Какими правами обладает покупатель в случае поставки ему некомплектного товара?*
- 19. Какие правами наделяет закон покупателя в случае недопоставки товаров, невыполнения требований об устранении недостатков товаров или о доукомплектовании товаров?*

20. Определите порядок погашения однородных обязательств по нескольким договорам поставки.

21. Какие существуют особые правила расторжения (изменения) договора поставки?

22. Какие нарушения договора поставки относятся к разряду существенных?

23. Назовите особенности применения неустойки за нарушение условий договора поставки.

24. Как рассчитываются убытки при расторжении договора поставки?

Задачи

1. Индивидуальный предприниматель Воронов приобрел небольшую партию пшеничной муки на оптовой базе АО «Продовольственная компания “Звезда”». Как выяснилось позднее, Воронов использовал муку в личных целях, поскольку имел большую семью.

Дайте правовую оценку возникшим отношениям. Каковы последствия несоблюдения цели, для которой приобретается товар по договору поставки?

2. Со стороны оптово-промышленной компании «Виразж» поступило предложение строительному кооперативу «Парус» заключить договор на поставку силикатного кирпича пятью партиями по 10 000 штук в течение пяти месяцев. Строительный кооператив, который, в свою очередь, выступал подрядчиком по договору строительного подряда и обязался сдать объект в течение трех месяцев, о чем сообщил поставщику в своем письменном ответе, предложив уменьшить срок поставки до двух месяцев двумя партиями по 25 000 штук кирпичей. В течение последующих трех недель, не получив ответа от поставщика и тем самым сорвав график строительных работ, строительный кооператив обратился в суд с иском о возмещении убытков, вызванных уклонением стороны от заключения договора поставки.

Правомерны ли требования строительного кооператива?

3. Продовольственная компания заключила договор на поставку одной тонны сахара с торговой компанией «Компас». Через две недели после подписания договора покупатель предъявил требование об исполнении обязательства по поставке сахара. Продовольственная компания отказалась поставлять сахар, указав на то, что сроки поставки оговорены не были, а значит, и договор считается незаключенным. Торговая компания настаивала на исполнении обязательства по поставке, указав на то, что подписанный договор стороны поименовали ни договором поставки, а договором оптовой купли-продажи. Покупатель посчитал, что в отсутствии специальных правил об оптовой купле-продаже к нему применяются общие правила о купле-продаже.

Разрешите спор.

4. После неоднократного нарушения сроков поставки товаров покупатель отказался от исполнения договора поставки, о чем письменно уведомил продавца. Продавец, возражая против расторжения договора, считал, что только суд может дать оценку обстоятельствам с позиции существенности нарушения договора, а значит, договор может быть расторгнут исключительно по решению суда. Покупатель повторно уведомил продавца об отказе от исполнения договора. Продавец обратился в суд с требованием о возмещении убытков, вызванных необоснованным отказом покупателя от исполнения договора поставки.

Проанализируйте ситуацию.

Рекомендуемая литература

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000.

Жуков Ф.Ф. Происхождение договора поставки в российском гражданском праве // Гражданское право. 2010. № 3. С. 38–40.

Какабадзе Т. Договор поставки: односторонний отказ от исполнения // Хозяйство и право. 2012. № 1. С. 105–110.

Кособродов В.М. Особенности ответственности сторон по договору поставки // Адвокат. 2011. № 10. С. 64–69.

Лезина Л.В. Расторжение договора поставки со ссылкой на существенное нарушение условий: судебная практика // Арбитражная практика. 2011. № 6. С. 22–28.

Сухинин С.С. Некоторые концептуальные и утилитарные проблемы места и роли договора поставки // Юрист. 2006. № 5. С. 23–26.

Шевченко А.И. Регулирование отношений поставки: теория и практика. СПб., 2002.

Щербакова М.А. Договор поставки // Закон. 2004. № 10. С. 55–61.

2.3. Поставка товара для государственных или муниципальных нужд

В системе поставочных отношений выделяются такие, которые опосредуют удовлетворение государственных или муниципальных нужд, когда закупка товаров осуществляется, во-первых, для достижения целей и реализации мероприятий, предусмотренных государственными программами Российской Федерации (в том числе федеральными целевыми программами, иными документами стратегического и программно-целевого планирования Российской Федерации), государственными программами субъектов Российской Федерации (в том числе региональными целевыми программами, иными документами стратегического и программно-целевого планирования субъектов Российской Федерации), муниципальными программами; во-вторых, для исполнения международных обязательств Российской Федерации, реализации межгосударственных целевых программ, участником которых является Российская Федерация; в-третьих, для выполнения функций и полномочий государственных органов Российской Федерации, органов управления государственными внебюджетными фондами Российской Федерации, государственных органов субъектов Российской Федерации, органов управления территориальными внебюджетными фондами, муниципальных органов.

Поставка товаров для государственных или муниципальных нужд в настоящее время, помимо ГК РФ, регулируется рядом специальных федеральных законов, среди которых наиболее значимым является ФЗ РФ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

При решении вопроса о действии норм о поставке товара для государственных или муниципальных нужд по вертикали следует учитывать, что нормы специального законодательства применяются к данным отношениям лишь в части не урегулированной § 4 гл. 30 ГК «Поставка товаров для государственных или муниципальных нужд».

Поставка товаров для государственных или муниципальных нужд может осуществляться по двум моделям организации поставочных отношений.

При первой модели поставка товаров осуществляется на основе государственного контракта на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд, заключаемого на основании заказа на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд. Этот государственный контракт является договором поставки, по которому поставщик (исполнитель) обязуется передать товары государственному или муниципальному заказчику либо по его указанию иному лицу, а государственный или муниципальный заказчик обязуется обеспечить оплату поставленных товаров. При этом, если поставка осуществляется иному лицу, она предполагает наличие отгрузочных разнарядок, а сам государственный контракт в подобной ситуации считается договором с исполнением третьему лицу¹¹.

При второй модели поставка товара предполагает наличие не только государственного контракта, но и заключаемых на его основе договоров поставки товаров для государственных или муниципальных нужд. При этом государственный контракт является организационным договором, по которому государственный или муниципальный заказчик определяет поставщику (исполнителю)

¹¹ Договор с исполнением третьему лицу не следует путать с договором в пользу третьего лица. Если характеристика первого связана лишь с указанием на надлежащее место исполнения договора (которое индивидуализируется за счет места жительства или места нахождения третьего лица) и правила о таком договоре соотносятся с правилами, регламентирующими исполнение обязательства надлежащему лицу (ст. 312 ГК) и место исполнение обязательства (ст. 316 ГК), то второй предполагает установление специфической правовой связи, сводящейся, в частности, к тому, что права кредитора по договору приобретает третье лицо, в пользу которого исполняется договор (ст. 430 ГК).

тех покупателей, которым поставка будет осуществляться по договорам поставки товаров для государственных или муниципальных нужд.

Особенность договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд проявляется в том, что, во-первых, он заключается на основе извещения о прикреплении покупателя к поставщику, выданном в соответствии с государственным или муниципальным контрактом¹²; во-вторых, оплата товара производится покупателем по ценам, определяемым в соответствии с государственным или муниципальным контрактом; в-третьих, государственный или муниципальный заказчик выступает поручителем по обязательствам покупателя об оплате товара.

Указанные модели организации поставочных отношений объединяет механизм заключения государственного или муниципального контракта, который, в первую очередь, предполагает размещение заказа на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд. Совершение указанного действия вводит режим заключения государственного контракта в режим так называемого обязательного договора¹³. По общему правилу именно для лица, разместившего заказ, заключение государственного (муниципального) контракта является обязательным. Для поставщика (испол-

¹² Покупатель имеет право полного или частичного отказа от товаров, указанных в извещении о прикреплении, и от заключения договора на их поставку. Реализация данного права порождает ряд последствий. Поставщик, незамедлительно уведомивший об отказе государственного (муниципального) заказчика, вправе потребовать от него извещения о прикреплении к другому покупателю. В свою очередь, государственный (муниципальный) заказчик либо выдает извещение о прикреплении к нему другого покупателя, либо направляет поставщику отгрузочную разрядку с указанием получателя товара, либо сообщает о своем согласии принять и оплатить товар. При несовершении указанных действий поставщик вправе требовать от государственного (муниципального) заказчика принять и оплатить товар. Кроме того, поставщик может реализовать товар по своему усмотрению с отнесением разумных расходов, связанных с реализацией товара, на государственного (муниципального) заказчика.

¹³ В науке гражданского права договоры по основанию заключения принято делить на свободные и обязательные. При этом, если заключение свободных договоров всецело зависит от усмотрения сторон, то заключение обязательных договоров является обязательным для одной или обеих сторон.

нителя) заключение данного контракта становится обязательным только в случаях, установленных законом¹⁴.

При определении поставщика заказчик использует только те способы, которые предусмотрены законом, а именно: конкурентные способы определения поставщиков и осуществление закупки у единственного поставщика (так называемый неконкурентный способ). В свою очередь, к конкурентным способам определения поставщиков относятся конкурсы¹⁵ (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы¹⁶ (аукцион в электронной форме, закрытый аукцион), запрос котировок¹⁷, запрос предложений¹⁸.

Порядок заключения государственного (муниципального) контракта в общем виде соответствует порядку заключения договора в обязательном порядке (п. 2 и 4 ст. 445 ГК) и предполагает разра-

¹⁴ См., например: ст. 93 ФЗ РФ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». В данной статье поименованы случаи и основания осуществления государственным (муниципальным) заказчиком закупки у единственного поставщика (исполнителя).

¹⁵ Под конкурсом понимается способ определения поставщика (исполнителя), при котором победителем признается участник закупки, предложивший лучшие условия исполнения контракта.

¹⁶ Под аукционом понимается способ определения поставщика (исполнителя), при котором победителем признается участник закупки, предложивший наименьшую цену контракта.

¹⁷ Под запросом котировок понимается способ определения поставщика (исполнителя), при котором информация о закупаемых для обеспечения государственных или муниципальных нужд товарах сообщается неограниченному кругу лиц путем размещения в единой информационной системе извещения о проведении запроса котировок и победителем запроса котировок признается участник закупки, предложивший наиболее низкую цену контракта.

¹⁸ Под запросом предложений понимается способ определения поставщика (исполнителя), при котором информация о закупаемых для обеспечения государственных или муниципальных нужд товарах сообщается неограниченному кругу лиц путем размещения в единой информационной системе извещения о проведении запроса предложений, документации о проведении запроса предложений, и победителем запроса предложений признается участник закупки, направивший окончательное предложение, которое наилучшим образом соответствует установленным заказчиком требованиям к товару.

ботку государственным или муниципальным заказчиком проекта и направления его поставщику в режиме оферты. Последний в 30-дневный срок либо подписывает предложенный проект и возвращает один экземпляр заказчику (совершает акцепт), либо составляет протокол разногласий и направляет его с подписанным контрактом заказчику (новая оферта) или уведомляет его об отказе от заключения этого контракта. Государственный или муниципальный заказчик, получивший контракт с протоколом разногласий, в 30-дневный срок обязан либо совершить действия по принятию контракта в предложенной поставщиком редакции, либо отклонить протокол разногласий. В последнем случае поставщик в течение 30 дней имеет право неурегулированные разногласия передать на рассмотрение суда.

Данный порядок заключения государственного (муниципального) контракта имеет исключения, в частности, касающиеся заключения такого контракта по результатам торгов на размещение заказа на поставку товаров для государственных и муниципальных нужд, который должен быть заключен не позднее 20 дней со дня проведения конкурса. Однако независимо от того, заключается ли государственный или муниципальный контракт в общем или специальном порядке, если сторона, для которой заключение контракта является обязательным, уклоняется от его подписания, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этой стороны заключить государственный или муниципальный контракт. Кроме того, если такое уклонение от подписания контракта признается необоснованным, недобросовестная сторона должна возместить другой стороне причиненные убытки.

Еще одной общей чертой обозначенных моделей организации поставочных отношений выступает особенность возмещения убытков поставщику на стадии исполнения государственного или муниципального контракта. Поставщику возмещаются убытки как компенсация (а не как санкция) в двух случаях: во-первых, когда заключение государственного или муниципального контракта для поставщика является обязательным (право на компенсацию не распространяется на казенные предприятия); во-вторых, когда государственный или муниципальный заказчик реализует, в

предусмотренных законом случаях, свое право на полный или частичный отказ от товаров, поставка которых предусмотрена государственным или муниципальным контрактом. В то же время если реализация указанного права государственного или муниципального заказчика влечет расторжение или изменение договоров поставки товара для государственных или муниципальных нужд, то убытки покупателю возмещаются заказчиком в режиме санкции (в подобной ситуации государственный или муниципальный заказчик несет ответственность за третьих лиц – поставщика).

Контрольные вопросы

1. Определите сферу действия договора поставки для государственных или муниципальных нужд.

2. Какими нормативными актами регулируется договор поставки для государственных или муниципальных нужд?

3. В чем состоит особенность правового регулирования договора поставки для государственных или муниципальных нужд?

4. Что является основанием для поставки товаров для государственных или муниципальных нужд?

5. На основе чего заключается государственный контракт на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд?

6. Назовите способы размещения государственных заказов.

7. Назовите стороны государственного контракта.

8. Определите порядок заключения государственного контракта.

9. В чем заключаются особенности исполнения обязательств по договору поставки для государственных или муниципальных нужд?

10. Вправе ли покупатель отказаться от заключения договора поставки для государственных или муниципальных нужд?

11. Кто производит оплату товара по договору поставки для государственных или муниципальных нужд? Какова роль государственного заказчика при этом?

12. Кем и в какие сроки возмещаются убытки, причиненные поставщику в связи с выполнением государственного контракта?

13. Определите права поставщика в случае, если убытки не будут возмещены ему государственным заказчиком.

14. В каких случаях государственный заказчик вправе отказаться от товаров, поставленных по государственному контракту, и каковы последствия такого отказа?

Задачи

1. Поставщик по договору поставки товаров для муниципальных нужд предъявил требование к муниципальному заказчику об оплате поставленных товаров. Муниципальный заказчик отклонил данное требование, указав на то, что по договору обязанность оплаты лежит на покупателе. В свою очередь, поставщик заявил, что покупателем обязательство по оплате в установленные сроки не выполнено, в связи с чем он и обратился к муниципальному заказчику как лицу, которое несет солидарную ответственность по обязательствам покупателя. Муниципальный заказчик указал на отсутствие у него каких-либо обязательств перед поставщиком, обещанных в письменную форму.

Проанализируйте ситуацию.

2. ООО «Паромщик» выиграло конкурс на размещение заказа на поставку товаров для государственных нужд. В предложенном для подписания государственном контракте содержались условия об ответственности, которые являлись более жесткими по сравнению с общепринятыми и которые не были оговорены при проведении конкурса. ООО «Паромщик», расценив такие условия об ответственности как обременение, отказалось от заключения государственного контракта. Государственный заказчик обратился в суд с требованием о понуждении заключить государственный контракт, посчитав, что для ООО «Паромщик» заключение государственного контракта является обязательным.

Подлежит ли удовлетворению иск.

3. Отказ государственного заказчика от исполнения государственного контракта повлек расторжение договора поставки товара для государственных нужд. Поставщик, удовлетворив требование покупателя о возмещении убытков, в порядке регресса предъявил требование к государственному заказчику о возмещении уплаченных им сумм.

Подлежит ли удовлетворению требование поставщика?

Рекомендуемая литература

ФЗ РФ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» от 21.07.2005 № 94-ФЗ // СПС Гарант.

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000.

Вайпан В.А., Любимов А.П. Изменения в ФЗ о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд // Право и экономика. 2009. № 2. С. 4–12.

Васев А.Ю. Соотношение понятий «контрактация» и «поставка для государственных нужд» // Закон и право. 2009. № 9. С. 77–80.

Гапанович А.В. Сфера применения и пределы регулирования ФЗ о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд // Право и экономика. 2009. № 8. С. 10–15.

Здахови Ю.А. Особенности поставки товаров для государственных нужд // Закон и право. 2007. № 7. С. 99–116.

Тарабаев П. Некоторые вопросы защиты прав участников на размещение заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для публичных нужд // Хозяйство и право. 2006. № 3. С. 26–29.

Шихова С.С. Порядок расторжения государственного или муниципального контракта на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд // Право и экономика. 2010. № 2. С. 42–47.

Эриашвили М.И. Договор поставки для государственных нужд // Закон и право. 2010. № 5. С. 50–53.

2.4. Договор контрактации

По договору контрактации производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию заготовителю, а последний обязуется ее оплатить. При этом под заготовителем понимается лицо, осуществляющее закупку сельскохозяйственной продукции с целью ее переработки или продажи.

Договор контрактации, помимо того, что выступает видом договора купли-продажи, одновременно является разновидностью договора поставки. Указанное обстоятельство, во-первых, опреде-

ляет особенности действия норм о контрактации по горизонтали: при недостаточности норм § 5 «Контрактация» гл. 30 ГК РФ, применению подлежат, в первую очередь, нормы о поставке товара¹⁹ и только потом – общие правила о купле-продаже. Во-вторых, позволяет отнести к числу существенных условий договора контрактации условия о предмете и сроке (сроках) поставки.

В то же время определение сельскохозяйственной продукции в качестве предмета данного договора позволяет выявить особенности, характеризующие данный договор в качестве вида договора купли-продажи. В числе таких особенностей:

1) передача сельхозпродукции осуществляется по месту ее нахождения (это самостоятельный способ исполнения обязательства по передаче товара отличный от выборки, которая предполагает передачу товара по месту нахождения поставщика);

2) на изготовителя, осуществляющего переработку сельхозпродукции, может быть возложена нетипичная для общей конструкции договора купли-продажи обязанность возвратить отходы переработки по цене, определенной в договоре. С позиции квалификации договора в подобной ситуации возникает вопрос о значении двух обязательств (обязательства по возврату отходов переработки и обязательства по оплате таких отходов) в динамике договора контрактации. Можно ли вести речь о наличии дополнительного предмета договора или речь идет о возникновении самостоятельного договора – договора продажи отходов переработки? Естественно, что ни обязательство по возврату отходов переработки, ни обязательство по оплате таких отходов не могут повлиять на квалификацию договора в качестве договора контрактации. Более того, изготовитель может осуществлять реализацию отходов производства любому субъекту гражданского оборота независимо от привязки к тому субъекту, который выступал продавцом по договору контрактации. Это означает, что продажа отходов производ-

¹⁹ Если же сельхозпродукция передается для обеспечения государственных или муниципальных нужд, то к отношениям по договору контрактации, не урегулированным правилами о контрактации, применяются, в первую очередь, правила о поставке товаров для государственных или муниципальных нужд, затем – правила о поставке, и только потом – общие правила о купле-продаже.

ства может быть реализована по самостоятельному, отличному от договора контрактации, договору купли-продажи, в том числе договору поставки. Включение в договор контрактации условия о возврате заготовителем отходов производства производителю сельхозпродукции по его требованию выступает примером того, когда закон допускает объединение по соглашению сторон в рамках одного договора двух равнозначных договоров – договора контрактации и договора купли-продажи отходов производства, несмотря на то, что исполнение обязательства по возврату отходов всецело зависит от исполнения обязательства по передаче сельхозпродукции. Практическая зависимость указанных обязательств заключается, в частности, в том, что неисполнение обязательства по передаче сельхозпродукции погасит обязательство по передаче отходов производства невозможностью его исполнения (ст. 416 ГК);

3) сельхозпродукция – это, как правило, будущий товар, возникновение которого в обусловленных договором объемах зависит от урожайности, которая также зависит от множества случайно-объективных обстоятельств (наличие осадков, теплых дней и т.д.). Указанное обстоятельство ограничивает действие специальной нормы п. 3 ст. 401 ГК (несение неблагоприятных последствий за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства независимо от вины). Сельхозпроизводитель отвечает за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства только при наличии вины.

Контрольные вопросы

- 1. Дайте определение договора контрактации.*
- 2. Назовите отличительные признаки договора контрактации, выделяющие его в отдельный вид договора купли-продажи.*
- 3. Сделайте сравнительный анализ договора контрактации и договора поставки.*
- 4. Назовите специфическую особенность правового регулирования договора контрактации.*
- 5. Можно ли договор контрактации совершить как условную сделку?*
- 6. Охарактеризуйте предмет договора контрактации.*

7. Назовите стороны договора контрактации.

8. Определите основные права и обязанности сторон по договору контрактации.

9. Исследуйте особенности ответственности сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора контрактации.

10. В чем особенность правового регулирования закупок сельскохозяйственной продукции для государственных нужд?

Задачи

1. Заготовитель продукции, индивидуальный предприниматель Морозов, приобрел по договору контрактации у фермера Зверева небольшую партию картофеля. Однако, как выяснилось через некоторое время, Морозов не стал реализовывать картофель, а засыпал его в свое овощехранилище для использования в личных (семейных) целях.

Определите режим сделки. Можно ли признать такой договор недействительным?

2. При заключении весной договора контрактации стороны определили его предмет как 10 тонн картофеля будущего урожая, которые должны остаться после удовлетворения собственных потребностей сельхозпроизводителя. Год выдался неурожайный и в сентябре месяце сельхозпроизводитель отказался исполнить требование заготовителя о передаче 10 тонн картофеля, ссылаясь на то, что возникновение договора стороны поставили в зависимость от получения соответствующего объема урожая. Заготовитель обратился в суд с требованием о возмещении понесенных им убытков вследствие неисполнения условий договора сельхозпроизводителем.

Решите дело. Можно ли предложенный договор рассматривать как условную сделку?

3. По договору контрактации предусмотрена обязанность заготовителя возвратить отходы от переработки сахарной свеклы по требованию производителя. Поставка сахарной свеклы осуществлялась двумя партиями. После поставки первой партии и надле-

жащего за нее расчета производитель предъявил требование о возврате отходов производства. Заготовитель отказался возвращать отходы производства. Производитель приостановил поставку второй партии сахарной свеклы, ссылаясь на правила ст. 328 ГК РФ о встречном исполнении обязательств.

Обоснованы ли действия производителя? Дайте правовую оценку сложившейся ситуации. Может ли заготовитель, отказавшийся возвращать отходы производства, предъявить требование о поставке второй партии сахарной свеклы?

4. Весной 2014 г. фермерское хозяйство заключило договор контрактации с ООО «Региональный заготовитель» на поставку 800 килограмм свежей капусты и 500 килограмм квашеной капусты в срок до 20 ноября 2014 г. Вследствие засухи фермерское хозяйство не смогло выполнить взятые на себя обязательства по договору контрактации в полном объеме. ООО «Региональный заготовитель» предъявило сельхозпроизводителю требование полного возмещения убытков. Последний отказался удовлетворять требование, полагая, что по правилам ст. 538 ГК РФ он несет ответственность при наличии вины. Неисполнение же обязательства по поставке свежей и квашеной капусты, по мнению фермерского хозяйства, исключительно связано с засухой в регионе. ООО обратилось с требованием о возмещении убытков в суд.

Решите дело. Является ли данный договор договором контрактации? Может ли оказать влияние на квалификацию договора то, что предметом исполнения обязательства по поставке товара, помимо свежей капусты, выступала квашенная капуста?

Рекомендуемая литература

Астраханкин А.А. Становление современного российского гражданского законодательства о договоре контрактации // Гражданское право. 2010. № 2. С. 29–31.

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000.

Васев А.Ю. Соотношение понятий «контрактация» и «поставка товаров для государственных нужд» // Закон и право. 2009. № 9. С. 77–80.

Власов В.А. Эволюция развития законодательства о договоре контрактации в советский период // Современное право. 2010. № 5. С. 164–168.

Носова З.И. Договоры в сфере закупки сельскохозяйственной продукции для государственных нужд // Вестник ВАС РФ. 2002. № 10. С. 112–118.

Носова З.И. Сельскохозяйственная продукция как объект договора контрактации // Юрист. 2002. № 11. С. 34–37.

Романец Н.В. Обязательство контрактации в системе гражданских договоров // Вестник ВАС РФ. 2001. № 1. С. 120–125.

Серветник А.А. Соотношение контрактации и закупки сельскохозяйственной продукции для государственных нужд // Российский судья. 2005. № 10. С. 41–45.

Симонова О.А. Комментарий к арбитражной практике по делам, связанным с исполнением договора контрактации // Адвокатская практика. 2010. № 1. С. 32–34.

2.5. Договор энергоснабжения

По договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии²⁰.

²⁰ Анализ действующего законодательства в сфере электроэнергетики ставит под сомнение достоверность договорной конструкции, обозначенной в § 6 «Энергоснабжение» гл. 30 ГК – договор энергоснабжения. Дело в том, что специальное законодательство не использует этот термин для обозначения договора, опосредующего передачу электроэнергии, равно как не использует термин «абонент» для обозначения покупателя. В специальном законодательстве договоры, направленные на передачу электрической энергии конечному потребителю, обозначаются терминами «договор купли-продажи электрической энергии», «договор поставки электрической энергии».

Вместе с тем договор энергоснабжения, наряду с договором купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности), встречается в одном из документов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «Об основных положениях функционирования розничных рынков электрической энергии». Согласно данному документу «по договору энергоснабжения гарантирующий поставщик обязуется осуществлять продажу электрической энергии (мощно-

При решении вопроса о действии норм об энергоснабжении по вертикали следует учитывать, что Гражданский кодекс выделяет две группы отношений: отношения по договору энергоснабжения и отношения по договору снабжения электрической энергией. При урегулировании первой группы отношений приоритет отдается Гражданскому кодексу, а при урегулировании второй группы отношений приоритетом обладают нормы специальных законов. К числу таких специальных законов относятся: ФЗ РФ от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»; ФЗ РФ от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; ФЗ РФ от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении». Как бы не решался вопрос о соотношении норм Гражданского кодекса и норм специальных законов, и те, и другие применяются непосредственно.

Правила о договоре энергоснабжения применяются в субсидиарном порядке к отношениям по снабжению через присоединенную сеть газом, нефтью, нефтепродуктами, водой. В то же время договор снабжения тепловой энергией подпадает под прямое действие правил Гражданского кодекса об энергоснабжении.

Договор энергоснабжения отличается от других видов договора купли-продажи тем, что он рассчитан на его исполнение в течение некоторого продолжительного периода времени. Более того, он может существовать в режиме бессрочного договора, что в прин-

сти), а также самостоятельно или через привлеченных третьих лиц оказывать услуги по передаче электрической энергии и услуги, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, а потребитель (покупатель) обязуется оплачивать приобретаемую электрическую энергию (мощность) и оказанные услуги».

Даже при поверхностном сопоставлении приведенного определения договора энергоснабжения и того, которое дается в ГК, видно, что они отличаются по содержанию. Несмотря на то что нормы ГК имеют приоритет перед нормами специального законодательства и, тем более, перед нормами иных правовых актов, остается ощущение бесполезности § 6 «Энергоснабжение» гл. 30 ГК, поскольку на сегодняшний день вся специальная правовая регламентация сосредоточена вокруг договора энергоснабжения, поименованного в указанном выше документе.

ципе не характерно для договоров о передаче имущества в собственность.

Отличается договор энергоснабжения от других видов договора купли-продажи и тем, что товар по данному договору передается (подается) постоянно. При этом товар нельзя индивидуализировать (идентифицировать) в конкретный промежуток времени. О факте передачи этого товара можно судить исключительно по объему потребленной электроэнергии, что позволяет вести речь об электроэнергии как нетипичном товаре (или товаре особого рода), поскольку электроэнергия в чистом виде не вписывается в модель вещи по российскому гражданскому праву.

Помимо предмета договора энергоснабжения, специфической особенностью обладает и такой его элемент, как стороны договора. На стороне продавца выступает энергоснабжающая организация²¹. На стороне покупателя выступает абонент (потребитель) – физическое или юридическое лицо.

Если абонентом выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, то особенности договора энергоснабжения проявляются в следующем. Во-первых, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента к присоединенной сети²². Во-вторых, такой договор заклю-

²¹ Если руководствоваться положениями специальных законов и иных правовых актов в сфере электроэнергетики, то необходимо вести речь о гарантирующем поставщике как основном субъекте, выступающем на стороне продавца электрической энергии. Гарантирующий поставщик – это коммерческая организация, обязанная заключить договор купли-продажи электрической энергии с любым обратившимся к ней потребителем электрической энергии либо с лицом, действующим от имени и в интересах потребителя электрической энергии и желающим приобрести электрическую энергию (абз. 28 ст. 3 ФЗ «Об электроэнергетике»).

²² Подобный законодательный подход к определению момента заключения договора энергоснабжения порождает дискуссию о конструкции этого договора по критерию момента его совершения: реальный или консенсуальный договор. Однако по способу заключения такой договор относится к договорам присоединения, а с позиции специального законодательства и с учетом того, что на стороне абонента выступает физическое лицо – потребитель, этот договор является публичным. Все это позволяет вести речь о реализации консенсуальной конструкции договора.

чается на неопределенный срок. В-третьих, энергия используется (потребляется) абонентом в необходимом ему количестве²³. В-четвертых, обязанность обеспечения надлежащего технического состояния и безопасности энергетических сетей, приборов учета потребления энергии лежит на энергоснабжающей организации. В-пятых, абонент в любое время вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор при условии уведомления и полной оплаты использованной энергии.

Договор энергоснабжения характеризуют также общие отличительные признаки независимо от субъектного состава на стороне абонента. Эта касается, в частности: возможности продления любого срочного договора энергоснабжения, если ни одна из сторон не заявит о его прекращении до окончания срока действия договора; обязанности оплатить фактически принятую (потребленную) энергию; возможности передачи энергии третьему лицу (субабоненту) с согласия энергоснабжающей организации; ограничения объема ответственности сторон обязанностью возмещения только реального ущерба²⁴.

Контрольные вопросы

- 1. Какими нормативными актами регулируются отношения по энергоснабжению?*
- 2. Раскройте понятие договора энергоснабжения.*
- 3. Что является товаром по договору энергоснабжения? Какими признаками характеризуется этот товар?*
- 4. В чем отличие договора энергоснабжения от договора поставки?*
- 5. Определите стороны договора энергоснабжения.*
- 6. Назовите существенные условия договора энергоснабжения.*

²³ Подобный законодательный подход позволяет вести речь об усеченном понимании предмета договора энергоснабжения с абонентом – физическим лицом, поскольку условие о предмете ограничивается исключительно указанием на наименование товара, но не на его количество.

²⁴ Приведенные особенности договора энергоснабжения позволяют на данном этапе развития отечественного законодательства ставить вопрос о возможности выделения его в самостоятельный вид договора.

7. Как определяется количество энергии по договору и особенности ее оплаты?

8. Какие требования предъявляются к качеству энергии?

9. Каковы последствия подачи энергии, качество которой не соответствует договору?

10. С какого момента договор энергоснабжения считается заключенным, если в качестве абонента выступает физическое лицо?

11. С какого момента договор энергоснабжения считается заключенным, если в качестве абонента выступает юридическое лицо?

12. Является ли договор энергоснабжения публичным договором?

13. Вправе ли энергоснабжающая организация отказать в заключении договора энергоснабжения?

14. На какой срок заключается договор энергоснабжения?

15. Каков порядок продления договора энергоснабжения?

16. Назовите обязанности абонента по договору энергоснабжения.

17. Вправе ли абонент передавать энергию другому лицу – субабоненту?

18. Какая ответственность предусмотрена законом в отношении сторон, нарушающих договор энергоснабжения?

19. Назовите основания одностороннего изменения или расторжения договора энергоснабжения.

Задачи

1. ООО «Торговое оборудование» осуществляет деятельность по производству торгового оборудования для магазинов мелкорозничной сети. Предприятие работает по принципу «есть заказ – есть работа», поэтому объем производства полностью зависит от наличия заказа со стороны потенциальных клиентов. При заключении договора энергоснабжения ООО «Торговое оборудование» отказалась определить количество подлежащей передаче электроэнергии, поскольку объем потребляемой энергии полностью зависит от наличия или отсутствия заказа. Энергоснабжающая организация отказалась от заключения договора.

Из-за отсутствия энергии предприятие не смогло выполнить текущий заказ. В результате этого оно понесло большие убытки, в частности, связанные с возвратом суммы аванса и уплатой неустойки заказчику – индивидуальному предпринимателю Иванову. ООО «Торговое оборудование» обратилось в суд с иском о взыскании в порядке регресса сумм, уплаченных предпринимателю Иванову.

Решите дело.

2. Торговое предприятие обратилось в суд с требованием о понуждении к исполнению договора энергоснабжения. Энергоснабжающая организация заявила, что в договорных отношениях с истцом не состоит. Торговое предприятие пояснило, что данная энергоснабжающая организация является единственным поставщиком энергии по месту нахождения предприятия. В подобной ситуации истец полагал, что договор энергоснабжения является публичным и считается заключенным с момента первого обращения к поставщику с требованием поставки энергии. В доказательство обращения к поставщику энергии истец предъявил заявление на подключение к сети с отметкой отказа.

Дайте оценку ситуации. Можно ли в подобной ситуации в отсутствие прямого указания в Гражданском кодексе РФ договор энергоснабжения признать публичным договором?

3. Энергоснабжающая организация приостановила подачу энергии гражданину Васильеву по причине неоплаты потребленной им энергии за три месяца. Васильев, обладающий навыками анализа действующего законодательства, в письменной форме потребовал возобновить энергоснабжение потребителя – физического лица, указав на то, что в § 6 гл. 30 ГК РФ «Энергоснабжение» отсутствуют основания, по которым энергоснабжающая организация могла бы в одностороннем порядке приостановить исполнение договора.

Прав ли Васильев?

4. Руководитель ООО решил заработать дополнительную прибыль за счет заключения договоров, направленных на передачу энергии субабонентам через присоединенную сеть. Руководитель

считал, что для заключения данных договоров ему согласно ст. 545 ГК РФ достаточно получить согласие энергоснабжающей организации. За консультацией он обратился к юристу своего предприятия.

Дайте пояснения по поводу создавшейся ситуации. Вправе ли ООО, не являющееся энергоснабжающей организацией, заключать договоры на передачу энергии?

Рекомендуемая литература

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000.

Витрянский В. Договор энергоснабжения и структура договорных связей по реализации и приобретению электроэнергии // *Хозяйство и право*. 2005. № 3. С. 34–49.

Волкова А.С. Обобщение судебной практики по спорам, связанным с заключением договора энергоснабжения // *Арбитражные споры*. 2010. № 3 (51). С. 63–76.

Гончарова Е.В. Договор энергоснабжения в системе гражданско-правовых договоров // *Право и политика*. 2009. № 3 (111). С. 63–69.

Нестолый В.Г. Договоры и квазиконтракты в энергоснабжении // *Закон и право*. 2009. № 5. С. 85–86.

Сабинова Т.Р. Договор энергоснабжения в системе гражданско-правовых договоров // *Право и государство: теория и практика*. 2011. № 4 (76). С. 142–146.

Сорокин А.А. Актуальные вопросы изменения и расторжения договора энергоснабжения // *Законодательство*. 2010. № 9. С. 30–33.

Сорокин А.А. Договор энергоснабжения с субабонентом: каким ему быть? // *Право и образование*. 2009. № 6. С. 160–167.

Шиловост О.Ю. Спорные вопросы судебной практики по договорам энергоснабжения. М. : Норма, Инфра-М, 2012.

2.6. Договор продажи недвижимости

По договору продажи недвижимости продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество, а покупатель обязуется уплатить за нее обусловленную соглашением сторон цену.

Данный договор, являясь видом договора купли-продажи, одновременно выступает общей договорной конструкцией для целой системы договоров по отчуждению недвижимости, в том числе продажи единых недвижимых комплексов, продажи предприятия.

К отношениям, возникающим из договора продажи недвижимости, в зависимости от объекта продажи, применяются нормы Жилищного кодекса РФ (в частности, для определения круга лиц, имеющих право пользования жилым помещением), Земельного кодекса РФ (определяющего, в частности, возможность включения тех или иных видов земель, земельных участков в гражданский оборот) и т.д.

Особенности договора продажи недвижимости проявляются, прежде всего, в его элементах. Во-первых, такой договор подлежит совершению в обязательной письменной форме под страхом его недействительности. Во-вторых, индивидуализация объекта продажи происходит за счет данных, позволяющих определенно установить недвижимость, подлежащую отчуждению (в частности, сведения о расположении недвижимости на соответствующем земельном участке или в составе другого недвижимого имущества; перечень лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением при продаже жилого дома, квартиры, части жилого дома, части квартиры); при этом, если объектом продажи выступает здание, сооружение, иная подобная недвижимость, то предмет договора составляет не только передача этой недвижимости, но и передача того земельного участка, на котором она расположена и который необходим для ее использования. В-третьих, цена на недвижимость, находящейся на земельном участке, включает и цену передаваемого земельного участка или права на этот участок; при этом по способу установления цены она может быть фиксированной на весь объект недвижимости или устанавливаться на единицу площади или иного показателя ее размера. В-четвертых, существенными условиями рассматриваемого договора выступают условия о предмете и цене.

С позиции динамики заключенного договора продажи недвижимости выделяется его следующая специфическая особенность: передача недвижимости происходит по передаточному акту, а пе-

переход права собственности подлежит государственной регистрации. Практическое значение данного положения заключается в том, что уклонение от подписания передаточного акта рассматривается как отказ одной из сторон от исполнения договора (что исключает возможность к понуждению исполнения обязательства в натуре), в то время как уклонение от государственной регистрации позволяет стороне договора требовать в судебном порядке вынесения решения о государственной регистрации перехода права собственности.

Контрольные вопросы

1. Дайте определение недвижимому имуществу, назовите его признаки и объекты.

2. Дайте определение договору продажи недвижимости и охарактеризуйте его с точки зрения общей характеристики гражданско-правовых договоров.

3. Могут ли объекты незавершенного строительства быть предметом договора продажи недвижимости?

4. В какой форме заключается договор продажи недвижимого имущества?

5. Назовите существенные условия договора продажи недвижимости.

6. Как определяется цена в договоре продажи недвижимости?

7. Требуется ли государственная регистрация договора продажи недвижимого имущества?

8. Каким образом оформляется переход права собственности на недвижимое имущество?

9. Каковы особенности оформления права на земельный участок при продаже здания, сооружения или другой находящейся на нем недвижимости?

10. Определите порядок оформления прав на недвижимость при продаже земельного участка.

11. Каким образом осуществляется передача недвижимости продавцом и ее принятие покупателем?

12. В чем состоят особенности продажи жилых помещений?

Задачи

1. После подписания договора продажи административного здания оно сгорело в силу объективного обстоятельства, за которое не отвечала ни одна из сторон договора. В договоре было определено, что право собственности на недвижимость возникает у покупателя с момента подписания договора. Продавец, полагая, что риск случайной гибели имущества с момента подписания договора несет покупатель, предъявил требование об исполнении обязательства по оплате. Покупатель отказался исполнять данное требование.

Дайте правовую оценку действиям сторон договора. Правоммерно ли требование продавца? Можно ли подобным способом определить момент возникновения права собственности на приобретаемое имущество? Какое значение имеет государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество?

2. При передаче суммы денежных средств в оплату здания по договору продажи недвижимости продавец предъявил требование и об оплате переданного земельного участка, поскольку в договоре определили цену только здания. Покупатель отказался удовлетворить требование продавца. Продавец, посчитав, что нарушены его права, потребовал признания договора незаключенным, поскольку не достигнуто соглашение по цене, которое считается существенным условием договора продажи недвижимости.

Обоснованы ли требования продавца?

3. После заключения договора купли-продажи здания продавец передумал его продавать. Продавец предложил покупателю возместить убытки, связанные с его отказом от исполнения договора. Покупатель расценил действия продавца как уклонение от государственной регистрации перехода права собственности и обратился в суд с соответствующим требованием. В суде продавец заявил об отсутствии оснований для государственной регистрации перехода права собственности по требованию покупателя, поскольку передачи недвижимости не было – стороны не подписали акт о передаче здания.

Решите дело. Какое значение придается акту передачи недвижимости в динамике заключенного договора продажи недвижимости?

4. Гражданин Воронин, заключивший договор продажи своего дома и подписавший акт о его передаче покупателю Кротову, скончался, не успев совершить необходимые действия по регистрации перехода права собственности на покупателя. Наследники Воронина отказались продавать дом Кротову. Последний обратился в суд с требованием государственной регистрации перехода права собственности.

Правомерно ли требование Кротова?

Рекомендуемая литература

Ахмадгазизов И.С. Проблемы перехода вещных прав на объекты недвижимости при исполнении договора купли-продажи недвижимости // Нотариус. 2007. № 1. С. 33–35.

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000.

Зарубин А.В., Потапенко С.В. Юридически значимые обстоятельства по делу о государственной регистрации перехода права собственности на основании договора купли-продажи недвижимости // Закон. 2010. № 9. С. 82–87.

Костина О.В. О существенных условиях договора купли-продажи земельных участков // Нотариус. 2010. № 2. С. 23–26.

Уруков В.Н., Урукова А.В. Правовое значение конклюдентных действий для признания договора продажи недвижимости состоявшимся // Право и экономика. 2012. № 1. С. 25–31.

Чикобава Е.М. Правовые особенности договора купли-продажи недвижимости // Юрист. 2012. № 3. С. 18–23.

2.7. Договор продажи предприятия

По договору продажи предприятия продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс, за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам, а покупатель обязуется уплатить за него обусловленную соглашением цену.

Отчуждение предприятия не зависит от функциональной направленности его использования, а значит, неиспользование покупателем предприятия по назначению не может повлиять на дей-

ствительность совершенного договора. Однако данное положение нельзя воспринимать абсолютно. Закон определяет основание, по которому договор продажи предприятия может быть признан недействительным: если в составе предприятия передаются долги и кредитор продавца, уведомленный о продаже предприятия, не дал своего согласия на перевод долга, такой кредитор может требовать признания договора продажи предприятия недействительным полностью или в соответствующей части. Данное требование, а также другое альтернативное требование – о досрочном исполнении обязательства и возмещения продавцом убытков, могут быть предъявлены в течение трех месяцев с момента получения уведомления о продаже предприятия. Кредитор, не уведомленный о продаже предприятия, вправе предъявить указанные требования в течение года со дня, когда узнал или должен был узнать об отчуждении предприятия.

Передача предприятия как условие договора о предмете включает передачу всего входящего в его состав имущества, а также передачу исключительных прав на средства индивидуализации предприятия (коммерческое обозначение), продукции, работ или услуг (товарный знак, знак обслуживания) или лицензионные права на использование этих средств индивидуализации. В то же время в состав предприятия не включаются полученные продавцом разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью. Отсутствие таких разрешений у покупателя не освобождает его от соответствующих обязательств перед кредиторами. За неисполнение таких обязательств продавец и покупатель несут солидарную ответственность. Такую же ответственность они несут по долгам, включенным в состав предприятия и переведенных на покупателя без согласия кредитора.

Специфической особенностью обладает процесс заключения рассматриваемого договора: до подписания договора стороны должны составить и рассмотреть акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, перечень включаемых в состав предприятия долгов. Данные документы впоследствии выступают неотъемлемой частью договора продажи предприятия и индивидуализируют

его предмет. Практическая значимость совершения указанных формальностей заключается не только в предельно точном описании объекта купли-продажи, но и в обосновании реальной стоимости продаваемого предприятия. Это позволяет, в свою очередь, вести речь о том, что существенное занижение или завышение цены предприятия по сравнению с его стоимостью, определенной на основе полной инвентаризации предприятия, должно рассматриваться через призму злоупотребления правом.

Для данного договора предписано соблюдение обязательной письменной формы. В противном случае договор подпадает под режим ничтожной сделки.

Исполнение договора продажи предприятия (то есть передача предприятия) осуществляется по передаточному акту, подписание которого свидетельствует о том, что передача предприятия состоялась и на покупателя перешел риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в составе предприятия.

При передаче предприятия, состав которого не соответствует предусмотренным договором требованиям (в частности, требованиям о передаче имущества свободным от прав третьих лиц; передаче имущества в соответствующем количестве; передаче имущества, отвечающего требованиям о качестве и комплекте товара) наступают последствия, предусмотренные соответствующими общими нормами о купле-продаже.

Если сведения о выявленных недостатках и об утраченном имуществе указаны в передаточном акте и такой акт принят, то в качестве последствий принятия такого предприятия с недостатками выступает право покупателя требовать соответствующего уменьшения покупной цены предприятия, а также предъявлять иные требования, если право на их предъявление в подобной ситуации прописано в договоре.

Если из-за недостатков, за которые отвечает продавец, предприятие стало непригодно для целей, названных в договоре, и эти недостатки продавцом не устранены, то покупатель вправе требовать расторжения или изменения договора в судебном порядке. При этом последствия расторгнутого или измененного договора (а равно последствия недействительности сделок), связанные с воз-

вратом или взысканием в натуре полученного по договору, применяются к договору продажи предприятия, если такие последствия существенно не нарушают права и охраняемые интересы кредиторов продавца и покупателя, других лиц и не противоречат общественным интересам.

Правом на уменьшение цены предприятия покупатель наделен также в ситуации передачи ему в составе предприятия долгов продавца при условии, что они не были указаны ни в договоре, ни в передаточном акте и покупатель не знал о таких долгах во время заключения договора и передачи предприятия.

Переход права собственности по договору продажи предприятия, хотя и зависит от факта передачи предприятия, не происходит в момент такой передачи. Момент перехода права собственности на предприятие сопряжен с моментом государственной регистрации права собственности на него, которая производится после совершения акта передачи предприятия, если иное не предусмотрено договором.

Контрольные вопросы

1. Дайте определение предприятия как предмета договора купли-продажи.

2. Какие права и обязанности продавца входят в состав предприятия? Каким образом происходит их передача от продавца к покупателю?

3. Какова судьба лицензионных прав при продаже предприятия?

4. Каковы последствия сделки продажи предприятия покупателю, не имеющему лицензии на право занятия хозяйственной деятельностью, являющейся профилем данного предприятия?

5. Какие требования предъявляются к форме договора купли-продажи предприятия?

6. Определите особенности передачи предприятия. Какое значение придается передаточному акту?

7. Определите последствия передачи и принятия предприятия с недостатками.

8. Назовите особенности определения цены предприятия?

9. Является ли целью продажи предприятия его дальнейшее использование в предпринимательской деятельности?

10. Определите права кредиторов при продаже предприятия.

11. В чем особенности применения к договору продажи предприятия правил о последствиях недействительных сделок?

12. В чем особенности выкупа арендованных имущественных комплексов?

13. В чем особенность продажи предприятия при применении процедуры банкротства?

Задачи

1. ООО «Авангард», являющееся кредитором индивидуального предпринимателя Зыкина, обратилось в суд с требованием досрочного прекращения денежного обязательства. Основанием предъявления такого требования стало то, что Зыкин продал объект недвижимости, прежде входящий в состав предприятия. С продажей данного объекта, по заявлению истца, значительно снизилась стоимость предприятия, а значит, и снизилась стоимость тех активов, которые выступали гарантом стабильной деятельности предприятия. Истец полагал, что в подобной ситуации нарушены его права как кредитора, и предложил руководствоваться правилами о продаже предприятия, в частности, правилами п. 3 ст. 562 ГК РФ.

Проанализируйте ситуацию. Применимы ли правила о продаже предприятия к продаже недвижимости? Можно ли в подобной ситуации вести речь о нарушении прав кредитора?

2. Товарищество на вере «Иванов и партнеры» заключило договор продажи своего предприятия. До его передачи продавец письменно уведомил о продаже предприятия индивидуального предпринимателя Сковрцова – кредитора по обязательству, включенного в состав предприятия. Кредитор, не дав согласие на перевод долга, по истечении пяти месяцев после получения уведомления о продаже предприятия предъявил требование к товариществу о досрочном исполнении обязательства. Товарищество отказалось удовлетворить требование, полагая, что теперь должником по обязательству является покупатель предприятия. Сковрцов обратился в суд с требованием к товариществу. Индивидуальный предпри-

ниматель считал, что перевод долга был осуществлен в нарушение правил п. 2 ст. 391 ГК РФ.

Решите дело.

3. При продаже предприятия выяснилось, что продавец оставляет за собой право на товарный знак и исключает его из состава предприятия. Покупатель потребовал существенного уменьшения цены предприятия, поскольку продукция предприятия с этим товарным знаком зарекомендовала себя как высококачественный товар. Однако продавец указал, что товарный знак никак не может повлиять на размер цены предприятия, поскольку при заключении договора права на товарный знак не были определены в качестве его предмета.

Решите спор.

4. Покупатель предъявил исковое требование о возврате уплаченной цены за предприятие. После заключения договора продажи предприятия истец узнал о значительных долгах, которые не вошли в перечень долгов продавца. По мнению истца, перечень долгов продавца составляет неотъемлемую часть предмета договора. Поскольку в отсутствие информации о всех существующих долгах продавца нельзя вести речь о согласовании условия о предмете, покупатель полагал, что и договор продажи предприятия в подобной ситуации нельзя признать заключенным. Продавец же считал, что в данном случае покупатель может требовать только снижения стоимости предприятия, против чего он не возражает.

Решите дело.

Рекомендуемая литература

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000.

Веденин А.А. Сравнительный анализ купли-продажи предприятия как имущественного комплекса и комплекса имущества // *Цивилист*. 2011. № 4. С. 70–75.

Грибанов А.В. Договор купли-продажи предприятия по праву Германии // *Законодательство*. 2010. № 6. С. 80–87.

Касьянов А. Отчуждение исключительного права как элемент договора продажи предприятия // *Интеллектуальная собственность. Промышленная собственность*. 2011. № 5. С. 12–18.

Крымкин В.В. Договор купли-продажи предприятия // Право и экономика. 2009. № 7. С. 32–35.

Макарова Т.В. Особенности правового регулирования договора продажи предприятия // Арбитражные споры. 2011. № 1 (53). С. 133–139.

Самигулина А.В. Договор купли-продажи предприятия в российском гражданском праве и иные формы перехода прав на предприятие // Право и экономика. 2009. № 4. С. 17–23.

Самигулина А.В. Договор купли-продажи предприятия: правовые последствия // Пробелы в российском законодательстве. 2009. № 2. С. 71–74.

Суевалов М.С. Купля-продажа предприятия как основная форма отчуждения-приобретения бизнеса // Право и экономика. 2007. № 7. С. 110–113.

Лекция 3. ДОГОВОР МЕНЫ

3.1. Понятие договора мены

В экономическом базисе сформировалась такая группа имущественных отношений, которая, исключая необходимость в денежном обороте, связана с товарообменом. Такие отношения предопределили формирование самостоятельного вида гражданско-правового договора (то есть договорного типа) – договора мены, целью которого выступает взаимный переход права собственности на обмениваемые товары.

Итак, договор мены – это самостоятельный вид гражданско-правового договора, по которому каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.

Нормы института мены сосредоточены в гл. 31 ГК, а точнее в пяти статьях, что могло бы свидетельствовать о недостаточности правовой регламентации соответствующей группы отношений. Вместе с тем схожие, но неоднородные черты отношений мены и отношений купли-продажи позволили законодателю воспользоваться механизмом восполнения правовой регламентации посредством применения нормы отсылочного характера, а именно: к договору мены применяются правила о купле-продаже. Применение таких правил ограничивается не только правилами гл. 31 ГК «Мена», но и существом мены, что подтверждает самостоятельность исследуемого договора по отношению к договору купли-продажи. В частности, к договору мены не подлежат применению, как противоречащие существу мены, следующие правила о купле-продаже: основная часть правил, соотносимая с обязательством по оплате товара, в том числе правила о предварительной оплате и продаже товара в кредит; правила о переходе права собственности на проданный товар и некоторые другие, в том числе регламентирующие отношения по отдельным видам купли-продажи (например, нормы о розничной купле-продаже, нормы об энергоснабжении).

Договор мены является консенсуальным договором, что объясняется, в первую очередь, потребностью обеспечения интересов контрагентов по договору мены, суть которых выражается в совершении действий по передаче обмениваемых товаров.

Договор мены выступает примером возмездного договора. Встречное предоставление по такому договору выражается в форме предоставления одной стороной такого имущества, которое отличается от имущества ею полученного.

По договору мены не могут обмениваться одинаковые товары, что объясняется отсутствием экономической целесообразности существования отношений по обмену одного и того же имущества. При этом обмениваемые товары, по общему правилу, являются равноценными. Это исключает действие теории эквивалентности для данного договора за исключением ситуации, когда стороны сами своим соглашением определяют, что обмениваемый товар является неравноценным.

Договор мены является двусторонним. Взаимные права и обязанности сторон составляют содержание двух равнозначных обязательств, каждое из которых выступает обязательством по передаче товара. Это позволяет вести речь о том, что за квалификацию договора мены отвечают непосредственно два основных обязательства. Эти взаимные обязательства выступают примером встречных обязательств, что позволяет применять правила ст. 328 ГК к исполнению договора мены. При этом каждое из обязательств, возникающих из договора мены, всегда должно оставаться обязательством по передаче товара. Как вместе, так и по отдельности эти обязательства нельзя заменить на обязательства по оказанию услуг или обязательства по выполнению работ в рамках договора мены.

Взаимное оказание услуг, а равно взаимное выполнение работ, выступая примерами обмена товара с экономической точки зрения, не могут составлять предмет договора мены как противоречащее его правовой природе. Нельзя оформить договором мены «обмен» товара на услугу или «обмен» товара на работу. Каждая из подобных ситуаций «обмена», как правило, будет

опосредоваться совершением смешанного договора, но не заключением договора мены²⁵.

3.2. Элементы договора мены

Учитывая, что за квалификацию договора мены отвечают два взаимных и встречных обязательства по передаче товара, предметом договора мены выступают обмениваемые товары, что позволяет вести речь о формировании конструкции сложного предмета. В качестве такого товара могут выступать любые вещи.

Каждая из сторон договора одновременно выступает и продавцом, и покупателем. Их правовой статус должен одновременно удовлетворять требованиям, предъявляемым и к продавцу, и покупателю по договору купли-продажи.

Форма договора мены по общему правилу простая письменная. Дополнительные требования, предъявляемые к форме договора мены, зависят от предмета исполнения каждого из встречных обязательств. Иначе говоря, если по договору мены передается товар, оборот которого с позиции гл. 30 ГК обременен дополнительными требованиями к форме сделки (например, продажа недвижимости требует облачение договора в обязательную простую письменную форму), следует учитывать, что это требование будет распространяться и на договор мены независимо от того, что по встречному обязательству передается товар, не требующий соблюдения каких-либо дополнительных требований к форме сделки по его отчуждению.

²⁵ Данную ситуацию не следует путать со случаями, когда стороны договора мены обменивают товары, которые по соглашению сторон являются равноценными, и обязанность возмещения разницы в цене связывают не с уплатой определенной суммы денег, а, например, с оказанием услуги. В подобной ситуации замещение касается не самого обязательства по передаче равноценного товара, а лишь одного из должностований, составляющего содержание основной обязанности передать товар. Не изменив существа договора мены, подобное замещение обязанности потребует применения в субсидиарном порядке норм гл. 39 ГК к исполнению обязательства по передаче равноценного товара.

Цена как элемент договора мены находит выражение в товаре, составляющего встречное предоставление. При этом обмениваемые товары, как правило, являются равноценными независимо от их реальной рыночной стоимости, если только в самом договоре не будет указано, что обмениваемые товары неравноценны.

Договор мены может существовать в режиме срочной сделки, в том числе в режиме договора поставки, для которого само условие о сроке или сроках поставки выступает существенным условием.

По общему правилу существенным условием договора мены выступает условие о предмете. Наличие каких-либо дополнительных существенных условий договора мены зависит от характера отношений, которые из него возникают, а также от того имущества, которое подлежит обмену. Так, при обмене товаров, один из которых является недвижимостью или поставляемым товаром, возникает необходимость согласования дополнительных существенных условий о цене недвижимости, сроке или сроках поставки соответственно.

3.3. Права и обязанности сторон

Учитывая, что каждое возникшее из договора мены обязательство является квалифицирующим, следует признать и то, что каждая субъективная обязанность и каждое субъективное право, составляющие содержание таких встречных обязательств, являются основными для договора мены.

К исполнению обязанностей по передаче обмениваемых товаров в субсидиарном порядке применяются правила, регламентирующие исполнение обязанности продавца по договору купли-продажи. Однако наличие сложного предмета договора мены накладывает отпечаток на особенность исполнения этих обязанностей с точки зрения момента их исполнения и момента перехода права собственности на обмениваемые товары. Речь идет о том, что право собственности на обмениваемые товары переходит одновременно. Это значит, что момент исполнения обязательств по передаче обмениваемых товаров может совпасть с моментом пере-

хода права собственности на эти товары лишь тогда, когда такие обязательства исполняются в один и тот же момент. Если же одно из обязательств по передаче обмениваемого товара исполняется позже по сравнению с другим, то право собственности на обмениваемые товары перейдет на покупателей одновременно после того, как будет исполнено последнее обязательство.

Передача товара одной из сторон договора мены может быть осложнена необходимостью осуществления денежного платежа. Это касается ситуации, когда обмениваемые товары являются неравноценными. В данном случае, если цена обмениваемых товаров не указана в договоре, сторона, чей товар по рыночной цене ниже цены товара, предоставляемого в обмен, обязана оплатить разницу в ценах. Данная разница в ценах оплачивается одновременно или после того, как передан более дешевый товар, если только иной порядок оплаты не предусмотрен договором.

С точки зрения квалификации договора мены может возникнуть вопрос о том, как влияет появление дополнительной обязанности по передаче денег на существо мены; появляется ли дополнительное обязательство по внесению цены? Можно ли в подобной ситуации вести речь о проявлении в договоре мены элементов договора купли-продажи? Ответ будет отрицательным. Обязанность по внесению разницы в цене обмениваемых товаров не будет составлять содержание отдельного обязательства по оплате товара, а подлежит рассмотрению в качестве одного из долженствований (обязывания) единой обязанности передать товар, цена которого ниже цены товара, предоставляемого в обмен.

Контрольные вопросы

- 1. Дайте определение договора мены. Назовите его признаки.*
- 2. Чем регулируются отношения, возникающие из договора мены?*
- 3. Назовите стороны договора мены.*
- 4. Определите существенные условия договора мены.*
- 5. Какие требования предъявляются к форме договора мены?*
- 6. С какого момента к сторонам переходит право собственности на обмениваемые товары?*
- 7. Как оценивается стоимость подлежащих обмену товаров?*

8. *Какая дополнительная обязанность лежит на покупателе по договору мены, чей товар меньше стоимости товара, полученного от контрагента?*

9. *Кто несет расходы по передаче и принятию обмениваемых товаров?*

10. *Определите особенности применения к договору мены правил о встречном исполнении обязательств.*

11. *Какую ответственность несут стороны при нарушении договора мены?*

Задачи

1. Акционерное общество обратилось в суд с иском к совхозу о взыскании недоплаченной суммы за оказанные услуги и проценты за пользование чужими денежными средствами за период просрочки их оплаты. В суде ответчик заявил, что ответственность по ст. 395 ГК к нему не может быть применена, так как отношения сторон должны регулироваться нормами о договоре мены, который не предусматривает денежных обязательств. Согласно заключенному договору акционерное общество обязалось оказать услуги в приобретении совхозом семян лекарственных растений, а последний – передать АО за оказанную услугу соответствующее количество пшеницы. Истец свои обязательства выполнил, ответчик передал пшеницу не в полном объеме.

Решите дело.

2. Акционерное общество обратилось в суд с иском к агрофирме о взыскании стоимости переданного трактора, убытков, вызванных его доставкой, и процентов в соответствии со ст. 395 ГК. Ответчик возражал, указав, что требования не вытекают из содержания договора. Согласно материалам дела сторонами подписан договор мены, по условиям которого акционерное общество обязалось передать агрофирме трактор в обмен на продукцию, наименование, количество, ассортимент которой подлежали дополнительному согласованию в течение 10 дней с момента подписания договора. АО свои обязательства выполнило. Поскольку на его предложение о необходимости согласования наименования, ассортимента и количества продукции агрофирма не ответила и уста-

новленный договором для этого срок истек, акционерное общество обратилось в суд, полагая, что к отношениям сторон, связанным с передачей трактора, должны применяться нормы, регулирующие договор купли-продажи.

Решите спор.

3. Акционерное общество обратилось в суд с иском к предприятию о взыскании разницы в стоимости обмениваемых товаров и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК. Из материалов дела следует, что сторонами заключен договор мены, по которому акционерное общество передало предприятию по согласованной спецификации несколько автомобилей, а последнее передало истцу по такому же документу автомобильные шины. Исходя из сумм, указанных в спецификациях, стоимость обмениваемых товаров была неодинакова. После исполнения сторонами своих обязательств по передаче товаров акционерное общество потребовало от предприятия выплаты разницы в стоимости поставленных и полученных товаров. Получив отказ, акционерное общество обратилось в суд.

Решите дело.

4. Между обществом с ограниченной ответственностью и кооперативом был заключен договор мены, по которому общество передало кооперативу оборудование для монтажа теплицы в обмен на электроприборы. При приемке последних оказалось, что часть приборов не могла быть использована по назначению в связи с повреждением стекол. Отказ кооператива от устранения названных повреждений явился основанием для обращения общества в суд с требованием об уменьшении покупной цены в связи с ненадлежащим качеством товара и требованием обязать ответчика передать истцу товары в объеме, соответствующем сумме, на которую снижена его стоимость.

Решите дело.

Рекомендуемая литература

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000.

Договор мены: официальные разъяснения, судебная практика и образцы документов / сост. Л.В. Тихомирова, О.М. Оглоблина, М.Ю. Тихомиров ; под общ. ред. М.Ю. Тихомирова. М., 2012.

Захарьина А.В. Договор мены: Учет. Налоги. Арбитраж : практическое пособие. М., 2004.

Ковалева М.А. Обязательство мены: истоки и развитие // Журнал российского права. 2005. № 11. С. 122–126.

Микрюков В.А., Микрюкова Г.А. Проблемы договора мены // Хозяйство и право. 2013. № 10. С. 38–46.

Низова Е.С. Обязательства, основанные на договоре мены // Актуальные проблемы права в современной России. М., 2007. Вып. 6. С. 36–44.

Парамонов А.В. Экономическое отличие операций мены от операций купли-продажи // Законодательство и экономика. 2010. № 5. С. 5–11.

Старцева М.В. Договор мены. Барнаул, 2003.

Сутягин А.В. Мена и уступка права требования. М., 2008.

Тарабаев П.С. Договор мены в российском гражданском праве : цивилистический очерк. Екатеринбург, 2012.

Фирстаев В.С. Преимущественное право приобретения по договору мены // Пробелы в российском законодательстве. 2011. № 4. С. 64–67.

Лекция 4. ДОГОВОР ДАРЕНИЯ

4.1. Понятие договора дарения и его виды

Основную группу имущественно-стоимостных отношений в гражданском праве составляют товарно-денежные отношения. Однако в гражданском обороте имеет место и такое перемещение стоимости, в основе которого лежит безвозмездность. Среди безвозмездных отношений выделяются те, которые сопряжены с отчуждением имущества. Такие отношения опосредуются совершением договора дарения.

Сегодня договором дарения опосредуется не только безвозмездное отчуждение вещей, но и имущественных прав, а также освобождение от имущественных обязанностей. Это в значительной степени расширяет сферу применения договора дарения в зависимости от тех отношений, которые составляют предмет гражданско-правового регулирования. Интерес сторон договора может состоять не только в совершении действий, направленных на то или иное имущество (в широком смысловом значении), но и в возникновении отношений статичности или их прекращении посредством организации взаимоотношений сторон договора дарения как между собой, так и иными участниками гражданского оборота²⁶. Ука-

²⁶ Так, например, денежный долг, возникший из договора купли-продажи, может быть прощен продавцом. В подобной ситуации освобождение от имущественной обязанности, составляющее предмет договора дарения, так или иначе связано с перемещением стоимости, а значит, и результат исполненного договора дарения (независимо от того, является ли он обязательственным или вещным) является имущественным. Вместе с тем сам договор купли-продажи, утрачивая один из необходимых признаков возмездного договора (встречное предоставление в виде платежа), трансформируется в договор дарения вещи, что определенным образом влияет на организацию взаимоотношений сторон (продавец и покупатель становятся соответственно дарителем и одаряемым). В подобной ситуации трансформации статусов участников сделки купли-продажи можно вести речь о том, что исполненный договор дарения, преследующий имущественную цель (освободить одаряемого-покупателя от уплаты денежного долга), объективирует два результа-

занные аспекты предопределили формирование достаточно сложного договорного типа – договора дарения, нормы о котором формируют институт дарения.

Итак, по договору дарения даритель безвозмездно передает или обязуется передать одаряемому вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу, либо освобождает или обязуется освободить его от имущественной обязанности перед собой или третьим лицом.

Данный договор выступает примером безвозмездного договора, что исключает какое-либо встречное предоставление по такому договору. Безвозмездность – это не только конститутивный признак договора дарения, но и императивное предписание, нарушение которого влечет ничтожность сделки дарения как притворной сделки. При этом безвозмездный характер может быть оформлен двумя конструкциями: даритель либо «безвозмездно передает или обязуется передать вещь, обязательственное право требования», либо «освобождает или обязуется освободить от имущественной обязанности».

По критерию момента возникновения договор дарения может быть совершен как по конструкции консенсуального, так и реального договора. В основе выбора конструкции договора дарения находится интерес дарителя. Совершение договора дарения вещи в режиме реального договора привело к формированию так называемого вещного договора, исключающего необходимость совершения какого-либо действия. Такой договор имеет исключительно вещный эффект – порождает право собственности одаряемого на вещь.

Наличие консенсуальной или реальной конструкции накладывает отпечаток на квалификацию договора дарения с точки зрения прав и обязанностей сторон. При этом договор дарения никогда не

та: основной – имущественный (долг прощен) и дополнительный – организационный (статусы участников сделки купли-продажи трансформировались). Аналогичные результаты будут иметь место и при передаче имущественного права требования, когда даритель уступает одаряемому свое право требования денежного долга, возникающее, например, из договора купли-продажи при исполнении обязательства по передаче товара: основным (имущественным) результатом выступает переданное право требования, а дополнительным (организационным) – замещение участника на стороне продавца в этом договоре купли-продажи.

может быть двусторонним: консенсуальный договор дарения является односторонним, а реальный договор дарения вообще не порождает ни прав, ни обязанностей. Это правило абсолютно срабатывает при дарении вещей. При дарении имущественных прав (требований) или освобождении от имущественной обязанности о правах и обязанностях, составляющих содержание обязательственного правоотношения, говорить приходится далеко не всегда, о чем будет сказано ниже при рассмотрении элементов договора дарения.

Сфера применения договора дарения ограничена не только исключительной безвозмездностью, но и дозволенной направленностью воли дарителя. Так, нельзя совершить договор дарения, предметом которого будет выступать передача дара одаряемому после смерти дарителя. Такой договор является ничтожным, как противоречащий основам наследственного права. В то же время обязанность передать дар, неисполненная дарителем при жизни по общему правилу переходит к его наследникам.

Через содержание норм гл. 32 ГК РФ можно выделить три вида дарения:

1) обычный подарок – дарение движимого имущества, стоимость которого не превышает трех тысяч рублей, совершенное по реальной сделке, как правило, в устной форме;

2) обещание дарения, то есть дарение, содержащее обещание дарения в будущем, облеченное в обязательную письменную форму (консенсуального) договора дарения;

3) пожертвование – дарение вещи или права требования в общепользовательных целях, облеченное в письменную форму договора дарения, в пользу граждан или некоммерческих организаций.

Каждый из указанных видов дарения опосредуется соответствующей договорной конструкцией, но в рамках конститутивных признаков договора дарения, некоторые из которых развиваются через элементы договора дарения. При этом «обычный подарок» не следует путать с «обычным дарением». Обычное дарение имеет место во всех случаях, когда речь не идет о пожертвовании, либо в случае, когда при пожертвовании не соблюдены формальные требования последнего.

4.2. Элементы договора дарения

В качестве предмета договора дарения могут выступать:

1) вещи, передаваемые дарителю как по конструкции «обязуется передать в собственность», так и по конструкции «передает в собственность». При этом вещи, принадлежащие юридическому лицу на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, могут выступать объектом дарения только с согласия собственника, за исключением обычных подарков. Имущество, находящееся в общей совместной собственности, может выступать объектом дарения только с согласия всех участников совместной собственности;

2) имущественные права (требования), т.е. обязательственные права, передаваемые дарителю по конструкции «обязуется передать» или по конструкции «передает» как в отношении себя, так и третьего лица. При этом дарение права требования к третьему лицу осуществляется по правилам уступки права требования (§ 1 гл. 23 «Перемена лиц в обязательстве» ГК);

3) имущественные обязанности (долги), от которых одаряемый освобождается перед дарителем или третьим лицом. При этом освобождение от имущественной обязанности перед дарителем есть ни что иное как сделка прощения долга²⁷ (ст. 415 ГК), которая может быть совершена исключительно в рамках реальной конструкции договора дарения²⁸; освобождение от обязанности перед

²⁷ Долг для цели ст. 415 ГК представляет собой имущественную обязанность, составляющую содержание договорного или внедоговорного обязательства, связанную с передачей вещи должника (в том числе его денег).

²⁸ Данное умозаключение отличается от легальной дефиниции договора дарения, согласно которой даритель «освобождает или обязуется освободить» от имущественной обязанности.

Авторы данного учебного пособия убеждены, что прощение долга может быть реализовано исключительно в рамках реальной конструкции договора дарения. В противном случае, если допустить возможность прощения долга посредством совершения договора обещания дарения, возникает ситуация, при которой совершение договора прощения долга будет выступать не только основанием прекращения обязательства, но и основанием для приостановления должником исполнения этого обязательства или основанием для отказа от его исполнения в целом. Более того, при исполнении такого обязательства после совершения дого-

третьим лицом может осуществляться по конструкции «исполнение обязательства третьим лицом (ст. 313 ГК) и конструкции перевода долга (§ 2 гл. 23 «Перемена лиц в обязательстве» ГК).

В отношении консенсуального договора дарения объективизация предмета договора происходит за счет соответствующего существенного договорного условия, к которому предъявляются следующие требования: во-первых, явно выраженное намерение дарителя одарить одаряемого или освободить его от имущественной обязанности; во-вторых, указание на конкретный предмет дарения в виде вещи, права требования или освобождения от имущественной обязанности. При несоблюдении указанных требований договор дарения является ничтожным, что отличает механизм его заключения от общего механизма заключения гражданско-правового договора, когда отсутствие соглашения о предмете договора говорит о том, что договор не заключен.

По общему правилу предмет договора дарения не характеризуется функциональной направленностью его использования. Исключение составляет пожертвование имущества, при котором назначение использования имущества определяется жертвователем²⁹. При пожертвовании имущества гражданину определение функциональной направленности использования имущества обязательно. В противном случае будет иметь место обычное дарение. Если имущество жертвуется юридическому лицу, то, в отсутствие определения назначения его использования в договоре, это имущество должно использоваться в соответствии с его назначением.

вора обещания дарения возникает потребность в уяснении правового режима имущества, переданного должником кредитору. Поэтому представляется, что совершение договора обещания дарения относительно обязанности освободить должника от долга противоречит существу прощения долга.

²⁹ Закон допускает возможность изменения назначения использования имущества, определенное жертвователем, при наличии двух условий: во-первых, использование имущества по обозначенному жертвователем назначению стало невозможным вследствие изменившихся обстоятельств; во-вторых, получение согласия жертвователя (а в случае смерти гражданина-жертвователя или ликвидации юридического лица – жертвователя по решению суда) на использование имущества по другому назначению.

Сторонами рассматриваемого договора выступают даритель³⁰ и одаряемый. В отношении пожертвования закон ограничивает перечень лиц, которые могут выступать в качестве одаряемых. Это могут быть граждане, лечебные, воспитательные учреждения, учреждения социальной защиты и другие аналогичные учреждения, благотворительные, научные и образовательные организации, фонды, музеи и другие учреждения культуры, общественные и религиозные организации, иные некоммерческие организации в соответствии с законом, а также публично-правовые образования.

Кроме того, закон определяет и тех лиц, которые не могут выступать либо на стороне дарителя, либо на стороне одаряемого. Так, в качестве дарителя не могут выступать:

1) малолетние, недееспособные граждане, от лица которых в сделках дарения выступают их законные представители;

2) граждане, находящиеся на лечении, содержании или воспитании в образовательных и медицинских организациях, организациях, оказывающих социальные услуги и иных аналогичных организациях (в том числе организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей), по сделкам дарения в пользу работников указанных организаций;

3) супруги, родственники граждан, находящихся на лечении, содержании или воспитании в образовательных и медицинских организациях, организациях, оказывающих социальные услуги и иных аналогичных организациях (в том числе организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей), по сделкам дарения в пользу работников указанных организаций;

4) любые субъекты по сделкам дарения в пользу лиц, замещающих государственные должности РФ, государственные должности субъектов РФ, муниципальные должности, государственных служащих, муниципальных служащих, служащих Банка России в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей (кроме случаев дарения в связи с

³⁰ Дарение может быть совершено через представителя на основании доверенности. Закон предъявляет специальные требования к содержанию такой доверенности: в ней должны быть указаны одаряемый и предмет дарения; в противном случае доверенность ничтожна.

протокольными мероприятиями, служебными командировками и другими официальными мероприятиями, подарки по которым признаются федеральной собственностью, собственностью субъекта РФ, муниципальной собственностью и передаются по акту органа, в котором соответствующее лицо замещает должность);

5) коммерческие организации в сделках дарения в пользу других коммерческих организаций.

Сделки с участие указанных субъектов являются ничтожными, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает трех тысяч рублей.

Требования, предъявляемые к форме договора дарения, зависят от вида дарения, субъектного состава сторон и предмета дарения. Так, обязательная письменная форма договора дарения должна быть соблюдена в случаях, когда:

1) дарителем выступает юридическое лицо и стоимость дара превышает три тысячи рублей;

2) имеет место обещание дарения;

3) предметом дарения выступает недвижимое имущество.

Несоблюдение простой письменной формы договора дарения в указанных случаях влечет его ничтожность. В остальных случаях форма договора дарения подчиняется общим правилам о форме совершения сделок.

Цена для договора дарения безразлична. Наличие встречного предоставления рассматривается как дефект (порок) содержания сделки, влекущее ее ничтожность.

Срок договора актуален только для консенсуальной конструкции договора дарения. При этом срок действия договора полностью совпадает со сроком исполнения обязательства по передаче дара.

4.3. Права и обязанности сторон

О соответствующих друг другу субъективном праве и субъективной обязанности, составляющих содержание обязательства по передаче дара, можно вести речь только применительно к договору дарения, построенного по консенсуальной конструкции. Ис-

полнение обязанностей подчиняется общим правилам исполнения обязательства. При этом вопросы правопреемства в консенсуальном договоре дарения решаются следующим образом: права одаряемого, которому обещан дар, не переходят к его наследникам (правопреемникам), если иное не предусмотрено договором дарения; обязанности дарителя, обещавшего дарение, переходят к его наследникам (правопреемникам), если иное не предусмотрено договором дарения).

Вместе с тем в отношении дарения выделяются права и обязанности, которые связаны не с обязательством, а непосредственно с самой договорной конструкцией, ее существом и характеризуют либо динамику заключенного консенсуального договора дарения, либо правовой статус сторон договора в любом договоре дарения. Так, в рамках нормальной динамики заключенного договора дарения только одаряемому предоставлено право на односторонний отказ, выступающее основанием расторжения (но не изменения) договора. Такой отказ можно совершить в любое время до передачи дара в той форме, в которой был совершен сам договор дарения. Дарителю предоставляется в такой ситуации лишь право на компенсацию в объеме реального ущерба.

Даритель по общему правилу не вправе отказаться от исполнения договора дарения, за исключением специальных случаев:

1) после заключения договора дарения имущественное или семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменилось настолько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни;

2) одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения.

Указанные основания не являются примерами существенного изменения обстоятельств (ст. 451 ГК), поскольку отсутствуют признаки такого существенного изменения. При наличии данных оснований прекращение договора дарения происходит через механизм реализации права на односторонний отказ (п. 3 ст. 450 ГК).

От отказа от исполнения договора дарения следует отличать отмену дарения: если отказ происходит в рамках динамики заклю-

ченного договора дарения, то отмена дарения (на векторе времени) всегда находится за пределами исполненного договора дарения и характеризует постдоговорные взаимоотношения бывших сторон договора дарения. Даритель вправе отменить дарение без обращения в суд в следующих случаях:

1) одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения;

2) даритель пережил одаряемого и данное обстоятельство определено договором дарения в качестве основания отмены дарения.

В судебном порядке даритель вправе требовать отмены дарения, если вследствие обращения одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создается угроза ее безвозвратной утраты.

В судебном порядке может быть отменено дарение и по требованию заинтересованных лиц, если такое дарение совершено индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в нарушение законодательства о банкротстве. Подобное требование должно быть заявлено в суд в течение шести месяцев, предшествовавших объявлению лица несостоятельным (банкротом). Отмена дарения в судебном порядке происходит и случае умышленного лишения жизни дарителя по требованию наследников дарителя.

Реализация указанных общих оснований отказа от исполнения договора дарения и отмены дарения имеет границы. Их нельзя реализовать в отношении обычных подарков. Ограничено их применение и для пожертвования: к нему не применяются общие основания, поименованные для отмены дарения. Вместе с тем закон устанавливает специальное основание отмены пожертвования – использование пожертвованного имущества не в соответствии с указанным жертвователем назначением. При наличии данного нарушения требовать отмены пожертвования вправе жертвователь, его наследники или иные правопреемники.

Контрольные вопросы

1. Дайте определение договора дарения и исследуйте его с точки зрения общей характеристики гражданско-правовых договоров.

2. Отграничьте дарение от иных институтов гражданского права.

3. В чем заключается экономическое сходство договора дарения и договора ссуды?

4. Что может быть объектом дарения? Одушевленная вещь может быть объектом дарения?

5. Кто может быть дарителем? Одаряемым?

6. В чем состоит правовое значение согласия одаряемого на получение дара? Всегда ли данный признак обнаруживает себя?

7. Каковы порядок и последствия отказа одаряемого принять дар?

8. В какой момент договор дарения считается заключенным?

9. Назовите виды договора дарения.

10. В каких случаях обещание дарения в будущем признается договором?

11. Возможно ли заключение договора обещания дарения под отлагательным и отменительным условиями?

12. Зависит ли форма договора дарения от суммы дара, субъекта и предмета дарения?

13. В каких случаях даритель вправе отказаться от исполнения договора, содержащего обещание дарения?

14. Возможно ли для обещания дарения правопреемство?

15. В каких случаях даритель вправе отменить дарение?

16. Каковы последствия причинения вреда вследствие недостатков подаренной вещи?

17. Что такое пожертвование? Каковы правила его осуществления?

18. В договоре может быть указана цель дарения?

19. Правомерно ли включение в договор условия, ограничивающего правомочия одаряемого, ставшего собственником подаренного имущества, например, запрещение отчуждения дара или завещания его определенным лицам?

Задачи

1. Иванов пообещал своему другу Петрову подарить свою квартиру, в которой он проживал последнее время. Данное обещание облекли в письменную форму. В оговоренный срок квартира так и не была передана. Петров обратился в суд о понуждении к исполнению обязанности дарителя, несмотря на то, что Иванов в устной форме отказался от своего обещания, мотивируя отказ тем, что он передумал дарить квартиру.

Решите дело.

2. Предприниматель Садиков занял 30 тысяч рублей предпринимателю Волкову на один месяц. Спустя некоторое время, находясь в хорошем расположении духа, Садиков в присутствии общих знакомых сообщил Волкову, что он освобождает его от обязанности вернуть сумму займа в полном объеме. Через два месяца Садиков обратился к Волкову с требованием о возврате суммы долга и уплаты процентов за несвоевременный возврат денег. Однако Волков напомнил Садикову о том, что тот освободил его от долга, то есть подарил ему 30 тысяч рублей, что могут подтвердить свидетели.

Проанализируйте данную ситуацию.

3. Производственный кооператив по договору контрактации поставил партию картофеля ООО «Скатерть-самобранка» стоимостью 300 тысяч рублей. Согласно условию договора о расчетах ООО обязалось оплатить картофель в размере 300 тысяч рублей по истечении одного месяца с момента его поставки, а также уплатить 10 тысяч рублей за месячную отсрочку платежа. В случае просрочки договором предусматривалась неустойка в размере трех процентов за каждый месяц просрочки. Оплата не поступила в указанный срок. Когда срок просрочки составил три месяца, производственный кооператив направил ООО письменное предложение следующего содержания: «Если оплата в размере основного долга (300 тысяч рублей) поступит в течение двух рабочих дней, производственный кооператив освобождает ООО от уплаты 10 тысяч рублей, а также уплаты процентов за просрочку исполнения». На следующий день ООО перечислило сумму основного

долга. Производственный кооператив, получив сумму основного долга, потребовал уплаты суммы оставшегося долга в размере 19 тысяч рублей в соответствии с условиями договора – 10 тысяч рублей за отсрочку платежа и 9 тысяч рублей в качестве неустойки. После отказа в удовлетворении данного требования производственный кооператив обратился в суд с указанным требованием, мотивируя тем, что дарение в отношениях между коммерческими организациями не допускается, а значит, и предложение об освобождении от уплаты долга является ничтожным.

Решите дело.

4. Балашов, зная об увлечениях своего знакомого Корнеева, подарил ему дорогостоящий горный велосипед. Через месяц Балашов предъявил требование к Корнееву либо об оплате велосипеда в размере 64 тысяч рублей, либо о его возврате. Корнеев был крайне удивлен. Однако ни деньги (которых у него в таком размере не было), ни велосипед (который вследствие активной эксплуатации в горной местности потерял товарный вид) он вернуть не смог.

Балашов обратился в суд. В качестве доказательства о том, что велосипед принадлежал ему, он предъявил товарный чек о приобретении велосипеда в магазине. Корнеев подтвердил, что велосипед принял, но не в качестве товара, а в качестве дара. Он считал, что для совершения таких сделок не требуется письменная форма. Каких-либо доказательств того, что велосипед был передан в качестве дара, Корнеев не привел.

Решите дело. В какой форме должен был быть совершен договор дарения велосипеда? Можно ли в данном случае руководствоваться нормой п. 1 ст. 574 ГК РФ?

5. Договор дарения содержал следующий текст: «С момента подписания договора дарения А.А. Семенов (даритель) должен В.В. Петрову (одаряемому) 100 тысяч рублей. Данную сумму А.А. Семенов обязуется уплатить по первому требованию В.В. Петрова».

Через месяц Семенов женился на женщине с двумя детьми, которых он усыновил. Испытывая существенные потребности в деньгах на содержание семьи, он отказался от передачи денег по

договору дарения. Петров, являясь юрисконсультom, заявил, что по основанию п. 1 ст. 577 ГК РФ отказаться можно только от исполнения того договора дарения, который еще не исполнен. Также Петров указал на то, что Семенов передал ему право требования на сумму 100 тысяч рублей, а не обещал подарить эти деньги. Соответственно, договор дарения, по его мнению, был исполнен в момент его заключения и обязанность по передаче денег лежит уже за пределами исполненного договора дарения. Кроме того, Петров заявил, что, зная об обязательстве Семенова перед ним, он взял кредит на сумму 150 тысяч рублей и деньги ему очень нужны для погашения долга.

Оцените ситуацию.

Рекомендуемая литература

Бирюков Б.М. Наследование. Дарение. Пожизненная рента. Вопросы правового регулирования. М. : Ось-89, 2006.

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000.

Вавилин Е.В. Дарение: Механизмы осуществления гражданских прав // Вестник Саратовской государственной академии права. 2008. № 1. С. 87–90.

Винницкий А.В. Сделки купли-продажи имущества по явно заниженной цене: злоупотребление правом или дарение? // Цивилист. 2011. № 3. С. 46–50.

Дарение имущества : практическое пособие / под общ. ред. М.Ю. Тихомирова. М. : Изд-во Тихомирова М.Ю., 2012.

Колесникова А.Ю. Гражданско-правовые проблемы отмены дарения // Сибирский юридический вестник. 2012. № 2. С. 69–74.

Крашенников Е. А. Правовой характер дарения // Очерки по торговому праву. Ярославль : Ярославский государственный университет им. П.Г. Демидова, 2007. Вып. 14. С. 72–78.

Кунцевич А.С. Актуальные проблемы договора дарения // Нотариус. 2012. № 4. С. 21–22.

Мышкин А.В. Брачный договор и договор дарения: проблемы взаимодействия // Нотариальное право. 2012. № 1. С. 16–20.

Мышкин А.В. Феномен отмены дарения в связи с неблагодарностью одаряемого // Нотариус. 2008. № 6. С. 14–17.

Недоцуц Н.А. Договор дарения. М., 2006.

Носачева В. Отмена дарения: основания и последствия // Административное право. 2014. № 3. С. 75–81.

Оглоблина О.М. Дарение недвижимого имущества : практическое пособие. М., 2003.

Павлов А.А. Отмена дарения (Комментарий к пункту 4 статьи 578 Гражданского кодекса РФ) // Нотариальный вестник. 2014. № 1. С. 17–24.

Птушкина О.А. Виды договора дарения по действующему российскому законодательству // Нотариус. 2006. № 1. С. 26–29.

Степанюк А.В. О влиянии смерти дарителя на признание договора дарения недвижимого имущества заключенным // Законодательство. 2013. № 1. С. 25–29.

Сутягин А.В. Договор дарения. М., 2008.

Трофимова Г.А. Корпоративные права как предмет договора дарения // Гражданское право. 2011. № 3. С. 45–47.

Уруков В.Н., Урукова А.В. О моменте заключения договора дарения недвижимости в случае смерти дарителя // Право и экономика. 2009. № 12. С. 63–66.

Феофилактов А.С. Договор пожертвования в судебно-арбитражной практике // Арбитражный и гражданский процесс. 2011. № 10. С. 7–11.

Лекция 5. ДОГОВОР РЕНТЫ

5.1. Понятие договора ренты и его виды

Интерес собственника при реализации правомочия распоряжения не всегда связан с совершением однократной сделки купли-продажи с получением какого-либо ожидаемого результата в виде встречного предоставления – уплаты цены. В некоторых ситуациях собственник заинтересован в получении постоянного, пусть даже небольшого, но ожидаемого дохода за то, что он переведет право собственности на имущество на другое лицо. В свою очередь, интерес этих «других» лиц выражается в приобретении права собственности на это имущество, которое они, по тем или иным причинам, не в состоянии приобрести по разовой сделке, но способны выплачивать определенную сумму за это имущество в течение определенного (или неопределенного) продолжительного периода времени.

Отсутствие экономической необходимости в совершении встречных действий (действия по передаче имущества в собственность и действия по уплате определенных платежей) породило реальную конструкцию договора ренты. Целью этого договора выступает получение рентных платежей за имущество, в отношении которого право собственности перешло на плательщика ренты.

Итак, перед нами самостоятельный вид гражданско-правового договора – договор ренты, по которому получатель ренты передает плательщику ренты в собственность имущество, а последний обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставлять средства на его содержание в иной форме.

Договор ренты имеет два вида – договор постоянной ренты и договор пожизненной ренты. Последний, в свою очередь, имеет специфичный подвид – договор пожизненного содержания с иждивением.

Постоянная рента характеризуется абсолютно длящимся характером взаимоотношений сторон. Получателем ренты здесь высту-

пает гражданин, а если это не противоречит закону, то и некоммерческие организации в соответствии с целями их деятельности.

Пожизненная рента ограничена сроком жизни получателя ренты (гражданина), а пожизненное содержание с иждивением как разновидность пожизненной ренты характеризуется специфичным объектом – недвижимостью, передаваемой в собственность плательщика, и характером обязанности последнего – осуществлять пожизненное содержание с иждивением.

Договор ренты относится к реальным договорам: считается заключенным с момента передачи вещи. Совершение реального договора обременяется формализованным требованием нотариального удостоверения сделки ренты. А заключение договора ренты, по которому передается недвижимость, обременяется требованием государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. Соответственно, для реального договора первостепенное значение имеет передача вещи, а для реального договора, по которому передается недвижимость, – переход права собственности, подлежащий государственной регистрации, который и определяет момент совершения такого договора ренты. Таким образом, система традиции, лежащая в основе реализации реальной конструкции договора ренты, проявляет себя всецело: договор ренты считается заключенным с момента передачи движимого имущества, а равно с момента перехода права собственности на недвижимое имущество, подлежащего государственной регистрации.

По характеру передачи имущества под выплату ренты различают бесплатную и платную ренту. К договору ренты, связанного с передачей плательщику ренты имущества бесплатно (то есть бесплатная рента), в субсидиарном порядке применяются правила о договоре дарения, а к договору ренты, предусматривающему передачу имущества за плату (то есть платная рента), в субсидиарном порядке применяются правила о договоре купли-продажи.

Существо договора ренты определяет некоторые особенности применения норм гл. 30 ГК к отношениям по передаче имущества в собственность плательщика ренты. Так, несомненно, к этим отношениям применяются правила, касающиеся количества, каче-

ства, комплектности, ассортимента, тары и упаковки передаваемого товара. В то же время правила об оплате товара могут применяться к договору ренты лишь в той части, которые касаются необходимости оплаты товара полностью после его передачи. Остальные правила, касающиеся, в частности, рассрочки или отсрочки оплаты, противоречат существу договора ренты, а значит, не подлежат применению. Важно учесть, что условие о цене при передаче имущества по договору ренты за плату подлежит квалификации в качестве необходимого, а значит, существенного условия этого договора. Применение к договору ренты в субсидиарном порядке правил о дарении сводится исключительно к правилу об отсутствии встречного предоставления. Независимо от платности или бесплатности передачи имущества под выплату ренты, договор ренты всегда является возмездным.

Договор ренты является односторонним и порождает единственное обязательство по внесению рентных платежей.

5.2. Элементы договора ренты

С позиции действующего законодательства в качестве предмета договора ренты может выступать как недвижимое, так и движимое имущество, в том числе денежные средства. При этом предметом договора пожизненного содержания с иждивением выступают жилой дом, квартира, земельный участок, иная недвижимость. Учитывая природу отношений экономического базиса с точки зрения стоимостной характеристики, передаваемого под выплату ренты имущества, а также особенностей обеспечения исполнения обязательства по уплате рентных платежей, можно сделать вывод о том, что конструкция договора ренты может быть востребована исключительно при передаче под выплату ренты недвижимого имущества. При передаче движимого имущества и, тем более, денежных средств в собственность конструкция договора ренты непригодна, как по причине неэффективности (если речь идет о движимом имуществе отличном от денег), так и по причине противоречия природе рентных отношений (если речь идет о денежных средствах).

Сторонами договора ренты выступают получатель ренты и плательщик ренты. Закон ограничивает лишь субъектный состав на стороне получателя ренты: в постоянной ренте в качестве получателя могут выступать граждане, а если это допускает закон – и некоммерческие организации в соответствии с целями их деятельности; в пожизненной ренте на стороне получателя может выступать исключительно гражданин. При этом в пожизненном содержании с иждивением это может быть как гражданин, передавший недвижимость в собственность плательщика, так и указанное им третье лицо (гражданин).

По форме совершения договор ренты подлежит нотариальному удостоверению.

В качестве встречного предоставления по договору ренты выступают либо собственно рентные платежи, либо рентные платежи и плата (при платной ренте). Если иное не предусмотрено договором, рентные платежи по договору постоянной ренты выплачиваются по окончании каждого календарного квартала, а по договору пожизненной ренты – по окончании каждого календарного месяца.

Форма рентных платежей, как правило, денежная. Однако в постоянной ренте это может быть и встречное предоставление других вещей, выполнение работ, оказание услуг по стоимости соответствующих денежной сумме ренты. При этом закон определяет минимальное пороговое значение размера выплачиваемой постоянной ренты в расчете на месяц – не менее установленной законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте РФ по месту нахождения имущества, являющегося предметом ренты (а при отсутствии этого размера в субъекте – в РФ). Аналогичное правило определения минимального порогового значения размера выплачиваемой ренты установлено и для договора пожизненной бесплатной ренты. В случае отчуждения имущества платно по договору пожизненной ренты размер платежей не ограничен какими-либо минимальными пороговыми значениями размера рентных платежей.

В договоре пожизненного содержания с иждивением встречное предоставление выражается в пожизненном содержании гражданина, передавшего недвижимое имущество в собственность пла-

тельщика, либо пожизненном содержании указанного им лица – гражданина. Такое пожизненное содержание включает в себя обеспечение потребностей в жилище, питании, одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина, также и уход за ним, при условии определения стоимости всего объема содержания с иждивением. Пороговое значение размера пожизненного содержания с иждивением установлено только для случая бесплатной ренты, которое не может быть менее двух установленных законом величин прожиточного минимума на душу населения по месту нахождения имущества.

Характеристика срока для договора ренты зависит от его вида. Договор постоянной ренты бессрочный. Его срок ограничивается выкупом ренты. Выкуп ренты может быть реализован через механизм как права на выкуп, так и исполнения обязанности выкупа. В первом случае договор прекращается отказом от дальнейшей выплаты ренты ее выкупом. Данное право нельзя погасить соглашением сторон, однако таким соглашением его можно ограничить посредством указания на срок жизни получателя ренты либо на тридцатилетний срок с момента заключения договора. Во втором случае речь идет об основаниях, дающих получателю ренты право требовать выкупа ренты (одностороннее прекращение договора).

Договор пожизненной ренты ограничивается сроком жизни получателя ренты или указанного им лица.

Существенными условиями договора ренты являются условие о предмете и размере рентных платежей, а по договору ренты, связанного с передачей под выплату ренты денежной суммы или иного движимого имущества, – условие об обязанности предоставления обеспечения исполнения обязательства плательщика или страхования в пользу получателя ренты риска ответственности неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств плательщика.

5.3. Права и обязанности сторон

Из договора ренты возникает одно основное обязательство – обязательство по уплате рентных платежей. Особенность исполнения этого обязательства зависит от многих обстоятельств:

1) передача недвижимого имущества под выплату ренты выступает основанием возникновения залога (залог в силу закона) на это имущество;

2) отчуждение плательщиком недвижимого имущества выступает основанием перехода долга (обязанностей) на приобретателя такого имущества (в данном случае имеет место перемена лиц в обязательстве на стороне должника в силу закона);

3) риск случайной гибели или случайного повреждения несет плательщик ренты. При этом при случайной гибели (случайном повреждении) плательщик по договору постоянной платной ренты вправе требовать прекращения договора либо изменения его условий;

4) договор постоянной ренты прекращается выкупом ренты, размер которой определяется договором. Если такой размер соглашением не определен, то при платной ренте размер выкупа составляет годовую сумму подлежащей выплате ренты, а при бесплатной ренте – помимо годовой суммы подлежащей выплате ренты, также стоимость имущества, определяемой по общим правилам п. 3 ст. 424 ГК (цена, которая взимается при сравнимых обстоятельствах за аналогичный товар);

5) при существенном нарушении договора пожизненной ренты получатель вправе требовать либо выкупа ренты, либо расторжения договора и возмещения убытков, а в случае бесплатной передачи недвижимого имущества по общему правилу – возврата этого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты. Критерий платности ренты безразличен при пожизненном содержании с иждивением: получатель наделен правом требовать возврата недвижимого имущества при существенном нарушении договора независимо от платности или бесплатности передачи недвижимого имущества.

Контрольные вопросы

- 1. Дайте определение договора ренты.*
- 2. Назовите разновидности договор ренты.*
- 3. В какой форме заключается договор ренты?*
- 4. С какого момента договор ренты считается заключенным?*

5. Как регулируются отношения сторон по договору ренты в случае передачи имущества в собственность плательщика ренты за плату? Бесплатно?

6. Вправе ли плательщик ренты передать обремененное рентой недвижимое имущество в собственность другого лица?

7. Возможно ли взыскание процентов по ст. 395 ГК РФ за просрочку выплаты ренты?

8. Кто может быть получателем постоянной ренты?

9. Переходят ли права получателя постоянной ренты по наследству?

10. В какие сроки производится выплата постоянной ренты?

11. В каком порядке происходит выкуп постоянной ренты ее плательщиком?

12. Определите порядок выкупа постоянной ренты ее плательщиком по требованию получателя ренты.

13. Как определяется выкупная цена постоянной ренты?

14. Как регулируется вопрос несения сторонами риска случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного под выплату постоянной ренты?

15. Какие существуют разновидности пожизненной ренты?

16. Возможно ли установление пожизненной ренты в пользу нескольких лиц?

17. Как решается вопрос с долей умершего лица, если получателей пожизненной ренты было несколько?

18. Как определяется размер пожизненной ренты?

19. В какие сроки происходит выплата пожизненной ренты?

20. В каких случаях получатель пожизненной ренты вправе требовать расторжения договора?

21. Если имущество, переданное под выплату пожизненной ренты, случайно погибло является ли это основанием для прекращения выплаты ренты?

22. Какое имущество может быть объектом договора пожизненного содержания с иждивением?

23. Назовите существенные условия договора пожизненного содержания с иждивением.

24. В каких случаях договор пожизненного содержания с иждивением прекращается?

Задачи

1. Воробьев, 30 лет, заключил договор с Орловой, 65 лет, по которому обязался содержать последнюю за то, что она отпишет ему по завещанию свою квартиру. Данный договор называли договором пожизненного содержания с иждивением. Через десять лет Орлова поссорилась с Воробьевым и отказалась от своего обязательства завещать квартиру последнему, указав ему, тем самым, что освобождает его от обязанностей содержать ее. Воробьев обратился в суд за защитой своих нарушенных прав.

Решите дело.

2. По договору постоянной ренты в собственность Сорокина был передан Кисловым бесплатно садовый участок. Через два года после сильного града погибли все плодоносящие деревья. Сорокин обратился к Кислову с требованием уменьшения размера выплачиваемой ренты. В свою очередь Кислов предъявил требование об увеличении рентных платежей с учетом роста минимального размера оплаты труда. Сорокин расценил это требование как злоупотребление и потребовал расторжения договора путем выкупа ренты. Однако он так и не получил ответа от Кислова, поскольку последний попал в аварию и скончался.

Проанализируйте ситуацию.

3. После того, как плательщик ренты в течение продолжительного периода времени не исполнял свое обязательство по внесению рентных платежей, несмотря на неоднократные требования получателя ренты, последний обратился в суд с иском об удовлетворении его требований за счет стоимости переданной в собственность плательщика ренты недвижимости. Плательщик ренты, не возражая по поводу того, что он должен понести ответственность за неисполнение своего обязательства по уплате рентных платежей, выразил несогласие относительно того, что требование получателя ренты должно быть удовлетворено за счет стоимости недвижимости. Плательщик ренты указал на то, что между ним и

получателем ренты был заключен договор пожизненной ренты, по которому недвижимость была передана ему платно. Учитывая то, что на его стороне сформировался долг по уплате рентных платежей за полтора года, плательщик ренты считал, что получатель ренты может требовать только расторжения договора и возмещения убытков. Убытки он был готов возмещать постепенно за счет части своей заработной платы.

Решите дело. Обоснованы ли возражения плательщика ренты?

4. По договору пожизненной ренты Седов передал в собственность Киреева жилой дом в деревне за плату. Учитывая то, что Киреев не мог разовым платежом внести денежную сумму в качестве платы за передачу имущества в собственность, стороны своим соглашением договорились о рассрочке платежа. При этом период рассрочки они определили как срок жизни получателя ренты, а размер платежей по рассрочке включили в размер ежемесячных рентных платежей. Через три месяца Седов умер, и его наследники обратились к Кирееву с требованием об уплате стоимости жилого дома, поскольку договор предполагал передачу недвижимости за плату, которую Седов так и не получил при жизни в полном объеме.

Правомерны ли требования наследников Седова. Каковы особенности заключения договора ренты, предусматривающего передачу имущества в собственность плательщика ренты за плату? Можно ли механизм расчета по платной ренте оформить так, как это сделали Седов и Киреев?

Рекомендуемая литература

Бобровская О.Н. О противостоянии сторон (собственника и получателя ренты) в договоре пожизненного содержания с иждивением // Юрист. 2011. № 22. С. 9–12.

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000.

Воронцова С.Н. Об универсальном правопреемстве имущественных прав по договору ренты // Право: теория и практика. 2010. № 1 (126). С. 19–21.

Демкина А.В. Новые положения законодательства о размере платежей по договорам ренты // Юрист. 2012. № 8. С. 9–12.

Лебедева Е.В. Договор пожизненного содержания с иждивением: определение стоимости и объема // Социология власти. 2010. № 8. С. 172–179.

Маркова О.А. Договор ренты в российском гражданском праве. СПб., 2007.

Микрюков В.А., Микрюкова Г.А. Особенности договора пожизненного содержания с иждивением // Законодательство и экономика. 2013. № 8. С. 42–46.

Налетов К.И. Некоторые вопросы договора ренты // Гражданин и право. 2013. № 7. С. 47–53.

Недорезов В.С. Некоторые специальные основания прекращения договора ренты // Право и государство: теория и практика. 2009. № 2 (50). С. 58–61.

Рассказова Н.Ю. Простые и сложные вопросы, связанные с удостоверением договора ренты // Нотариальный вестник. 2011. № 10. С. 33–46.

Селиванова А.Ю. Рента и пожизненное содержание с иждивением как алеаторные (рисковые) договоры // Право и образование. 2009. № 10. С. 143–151.

Ситдикова Л.Б., Токарева К.Г. Алеаторный характер договора ренты // Юрист. 2009. № 10. С. 30–34.

Соломина Н.Г. К вопросу о недостатках правовой конструкции договора ренты // Право и экономика. 2013. № 2. С. 17–22.

Усков А. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением: обзор судебной практики // Жилищное право. 2012. № 11. С. 103–112.

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие	3
Лекция 1. Договор купли-продажи: общие положения	4
1.1. Понятие договора купли-продажи	4
1.2. Элементы договора купли-продажи	9
1.3. Права и обязанности сторон	12
<i>Контрольные вопросы</i>	<i>20</i>
<i>Задачи</i>	<i>22</i>
<i>Рекомендуемая литература</i>	<i>24</i>
Лекция 2. Отдельные виды договора купли-продажи	26
2.1. Договор розничной купли-продажи	26
<i>Контрольные вопросы</i>	<i>31</i>
<i>Задачи</i>	<i>33</i>
<i>Рекомендуемая литература</i>	<i>34</i>
2.2. Договор поставки	34
<i>Контрольные вопросы</i>	<i>39</i>
<i>Задачи</i>	<i>40</i>
<i>Рекомендуемая литература</i>	<i>41</i>
2.3. Поставка товара для государственных или муниципальных нужд	42
<i>Контрольные вопросы</i>	<i>47</i>
<i>Задачи</i>	<i>48</i>
<i>Рекомендуемая литература</i>	<i>49</i>
2.4. Договор контрактации	49
<i>Контрольные вопросы</i>	<i>51</i>
<i>Задачи</i>	<i>52</i>
<i>Рекомендуемая литература</i>	<i>53</i>
2.5. Договор энергоснабжения	54
<i>Контрольные вопросы</i>	<i>57</i>
<i>Задачи</i>	<i>58</i>
<i>Рекомендуемая литература</i>	<i>60</i>
2.6. Договор продажи недвижимости	60
<i>Контрольные вопросы</i>	<i>62</i>
<i>Задачи</i>	<i>63</i>
<i>Рекомендуемая литература</i>	<i>64</i>
2.7. Договор продажи предприятия	64
<i>Контрольные вопросы</i>	<i>67</i>

Задачи	68
Рекомендуемая литература	69
Лекция 3. Договор мены	71
3.1. Понятие договора мены	71
3.2. Элементы договора мены	73
3.3. Права и обязанности сторон	74
<i>Контрольные вопросы</i>	<i>75</i>
Задачи	76
Рекомендуемая литература	77
Лекция 4. Договор дарения	79
4.1. Понятие договора дарения и его виды	79
4.2. Элементы договора дарения	82
4.3. Права и обязанности сторон	85
<i>Контрольные вопросы</i>	<i>88</i>
Задачи	89
Рекомендуемая литература	91
Лекция 5. Договор ренты	93
5.1. Понятие договора ренты и его виды	93
5.2. Элементы договора ренты	95
5.3. Права и обязанности сторон	97
<i>Контрольные вопросы</i>	<i>98</i>
Задачи	100
Рекомендуемая литература	101

Учебное издание

Соломин Сергей Константинович
Соломина Наталья Геннадьевна

**ДОГОВОРЫ, НАПРАВЛЕННЫЕ
НА ПЕРЕДАЧУ ИМУЩЕСТВА В СОБСТВЕННОСТЬ**

Учебное пособие

Редактор Ю.П. Готфрид
Компьютерная верстка А.И. Лелоюр
Дизайн обложки Л.Д. Кривцовой

Подписано к печати 04.06.2015 г. Формат 60×84¹/₁₆.

Бумага для офисной техники. Гарнитура Times.

Усл. печ. л. 6,1.

Тираж 100 экз. Заказ № 820.

Отпечатано на оборудовании
Издательского Дома
Томского государственного университета
634050, г. Томск, пр. Ленина, 36
Тел. 8+(382-2)–53-15-28
Сайт: <http://publish.tsu.ru>
E-mail: rio.tsu@mail.ru

ISBN 978-5-94621-466-7

