

## РОЗДІЛ 4

## ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО, ГОСПОДАРСЬКО-ПРОЦЕСУАЛЬНЕ ПРАВО

УДК 347

DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2022-11/66>

## ЩОДО ЗМІСТУ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

## CONCERNING THE CONTENTS OF THE PURCHASE-SALE AGREEMENT

Дроздов М.Є., здобувач вищої освіти

*Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ*

Бондар О.С., к.ю.н.,

доцент кафедри цивільно-правових дисциплін

*Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ*

Стаття присвячена аналізу та синтезу такої актуальної теми в цивільному праві України а саме: Щодо змісту договору купівлі-продажу. Автором даної статті в першій частині зазначено якими самими законами та чинними нормативно-правовими актами регулюється зміст договору купівлі-продажу, та окремі випадки договору купівлі-продажу та специфіку їх регулювання. Звертається увага на аналіз положень Цивільного кодексу України що дає змогу констатувати основні обов'язки покупця та продавця за договором купівлі-продажу та істотні умови щодо даного договору. Кризь призму наукових поглядів та норм закону розглядається предмет договору купівлі-продажу, визначено товар, що підлягає передачі покупцеві. Також дається аналіз положень Цивільного Кодексу України щодо майнових прав та обов'язків. Теж підкреслюється виокремлення окремих видів договору купівлі-продажу та розбір аспектів того що не існує єдиного критерію і кожен науковець розподілює їх на власний розсудок.

Основний текст роботи присвячений аналізу договору купівлі-продажу, де розкривається поняття, зміст та особливості використання договору купівлі-продажу. Сформована думка стосовно майнових прав на результати творчої діяльності. Автором даної статті були сформульовані та запропоновані конкретні та вичерпані шляхи щодо вирішення виявлених проблем, а також був проведений аналіз поточних питань та дискусій через призму наукових досліджень та чинного законодавства. Також був проведений розбір договору купівлі-продажу з урахуванням усіх його нюансів та шляхів вирішення цих проблем. Автор звертає увагу на негативні та позитивні положення інституту купівлі-продажу щодо продажу майнових прав, хоча ті й вказують на різну спрямованість цих відносин. В кінці статті після розбору усіх аспектів договору купівлі-продажу, були зроблені ключові висновки цієї наукової роботи, котрі поглинули усі ключові рекомендації, пропозиції та ідеї к яким прийшов автор за період дослідження даної теми і котрі були ним запропоновані.

**Ключові слова:** договір купівлі-продажу, правочин, інститут куплі-продажу, майнові права, умови договору, обов'язки продавця та покупця.

The article is devoted to the analysis and synthesis of such a relevant topic in the civil law of Ukraine, namely: Regarding the content of the contract of sale. The author of this article, in the first part, states which laws and current legislation govern the content of the sales contract, as well as individual cases of the sales contract and the specifics of their regulation. Attention is drawn to the analysis of the provisions of the Civil Code of Ukraine, which makes it possible to state the main obligations of the buyer under the contract of sale and the essential conditions regarding this contract. Through the prism of scientific views and legal norms, the subject of the contract of sale is considered, the goods to be transferred to the buyer are determined. An analysis of Article 190 of the Civil Code of Ukraine regarding property rights and obligations is also given. It also emphasizes the criteria for distinguishing certain types of sales contracts and analyzing the aspects of the fact that there is no single criterion in the legal field and each scientist distributes them at his own discretion.

The main text of the work is devoted to the analysis of the contract of sale, where the concept, content and features of the use of the contract of sale are revealed. Formed an opinion regarding property rights to the results of creative activity. The author of this article formulated and proposed concrete and comprehensive ways to solve the identified problems, and also analyzed current issues and discussions through the prism of scientific research and current legislation. An analysis of the sales contract was also carried out, taking into account all its nuances and ways of solving these problems. The author draws attention to the negative and positive provisions of the institution of purchase and sale regarding the sale of property rights, although they indicate different orientations of these relations. At the end of the article, after analyzing all aspects of the sales contract, the key conclusions of this scientific work were made, which absorbed all the key recommendations, suggestions and ideas that the author came to during the period of research of this topic and which were proposed by him.

**Key words:** purchase and sale agreement, deed, institution of purchase sales, property rights, terms of the contract, obligations of the seller and the buyer.

**Актуальність теми.** Договір купівлі-продажу відомий ще з класичного римського права, де він визначався як договір, за яким одна сторона – продавець (продавець) зобов'язується надати іншій стороні – emptor (покупцю) товар, а покупець зобов'язується заплатити продавцю за цей товар. відповідна грошова оцінка. Римське право визначало договір купівлі-продажу як консенсуальний договір (emptio et venditio).

Важливість договору купівлі-продажу підкреслюється тим, що ЦК України, який покликаний регулювати окремі види зобов'язань, починається з норм, які визначають відносини купівлі-продажу.

**Стан дослідження.** Питання щодо договору купівлі-продажу на даний момент хоч і дослідженим, але все одно виникають деякі не питання та не розкриті аспекти у цій

сфері. Договору. Ставлення договору пов'язане з іменами багатьох видатних учених, які зробили великий внесок у становленні цієї галузі права, серед яких можна виділити: В.І. Борисова, Л.М. Баранова, Т.І. Бегова, О.В. Дзера, Д.В. Боброва, А.С. Довгерт, Полуніна О. В. Л.М. Дзеринський, Н.С. Кузнецова та багато інших вчених.

**Мета і завдання дослідження.** Аналіз договору купівлі-продажу, особливості сфери застосування даного договору, а також висвітлення питань, проблем та способів вирішення з юридичної точки зору

**Вступ.** В умовах ринкової економіки договір купівлі-продажу стає одним із найпоширеніших видів договорів, що використовуються в товарному обороті, і як родове поняття охоплює всі види зобов'язань щодо відчуження майна у власність на основі визначеного еквіваленту.

Підвидами договорів купівлі-продажу почали розуміти такі колись самостійні види договорів, як постачання, контракти сільськогосподарської продукції, постачання енергетичних та інших ресурсів через об'єднану мережу, міни.

Окремі дослідження щодо розкриття проблематики предмету договору купівлі-продажу здійснювали О.В. Дзера, О.С. Іоффе, В.В. Луць, Н.С. Кузнецова, Р.О. Стефанчук, Р.А. Майданик та інші науковці.

**Виклад основного матеріалу.** Правове регулювання договору купівлі-продажу здійснюється, перш за все, гл. 54 ЦК України (статті 655-716), яка належить до тих глав ЦК України, що містять параграф, присвячений загальним положенням про цей договір (§ 1), які рівною мірою поширюються на всі види цього договору, і поряд з тим – параграфи, присвячені окремим його видам: роздрібній купівлі-продажу, включаючи такі її форми, як продаж товару за зразками, з використанням автоматів тощо (§ 2); поставці (§ 3); контракції сільськогосподарської продукції (§ 4); постачанню енергетичними та іншими ресурсами через приєднану мережу (§ 5) та договору міни (§ 6). При цьому загальні положення діють тільки тоді, коли спеціальні, що розміщені у відповідному параграфі цієї глави, не містять іншого регулювання. Зокрема, ч. 2 ст. 712 ЦК України вказує, що до договору поставки застосовуються загальні положення про купівлю-продаж, якщо інше не встановлено договором, законом

В окремих випадках ЦК України допускає можливість субсидіарного застосування до окремих видів договору купівлі-продажу норм, які регулюють окремі види цього договору. Таким чином, до договору підряду застосовуються не лише загальні положення про купівлю-продаж, а й положення про договір поставки, якщо інше не встановлено договором або законом (ч. 2 ст. 713 ЦК України). Таке ж правило встановлено щодо договору постачання енергетичними та іншими ресурсами через приєднану мережу (ч. 2 ст. 714 ЦК України), а також щодо договору міни (ст. 716 ЦК України). Цивільний кодекс України). Однак це не свідчить, як справедливо зазначає В. В. Вітрянський [1], про появу поряд з видами договору купівлі-продажу його підвидів, оскільки це лише законодавчий прийом.

Поряд із ЦК України значну роль у регулюванні відносин купівлі-продажу відіграють спеціальні закони та інші нормативно-правові акти. Деякі з них поширюються на всі види цього договору, зокрема Закон України «Про захист прав споживачів», інші лише на окремі його види.

За договором купівлі-продажу одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму (ст. 655 ЦК України).

Договір є одним з найбільш унікальних правових інструментів, в рамках якого інтерес кожної зі сторін, в принципі, може бути задоволений лише шляхом задоволення інтересу іншої сторони. Це породжує спільну зацікавленість сторін в укладенні договору та його належному виконанні. Тому саме договір, виходячи із взаємної зацікавленості сторін, здатний забезпечити таку організованість, порядок і стабільність у господарському обороті, яких неможливо досягти за допомогою найжорсткіших адміністративно-правових засобів [2].

Зміст договору становлять умови (пункти), що визначаються на розсуд сторін і погоджуються ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства (ст. 628 ЦК України) [3].

При укладенні договору купівлі-продажу, як і будь-якого іншого двостороннього правочину, кожна із сторін має права та обов'язки, що становлять його зміст. Важливо, щоб права однієї сторони співвідносилися з обов'язками іншої сторони таким чином, щоб відповідні обов'язки продавця відповідали відповідному праву

покупця і навпаки. Таким чином, одним із найважливіших обов'язків продавця є передача майна у власність (у господарське чи оперативне управління) покупцю, а останній набуває права вимагати передачі йому цього майна. У свою чергу, покупець зобов'язаний прийняти від продавця придбане майно та сплатити за нього обумовлену ціну, а продавець, відповідно, має право вимагати від покупця прийняття проданого майна (якщо він у цьому зацікавлений), і заплатити за це відповідну суму грошей. Виконання зазначених обов'язків повинно здійснюватися обома сторонами одночасно, якщо інше не передбачено законом або договором.

Аналіз положень Цивільного кодексу України дає змогу констатувати, що основними обов'язками покупця за договором купівлі-продажу є:

1) прийняти товар, крім випадків, коли він має право вимагати заміни товару, товару або має право відмовитися від договору купівлі-продажу (ч. 1 ст. 689 ЦК України);

2) вчинити дії, які відповідно до вимог, що звичайно ставляться, необхідні з його боку для забезпечення передання та одержання товару, якщо інше не встановлено договором або актами цивільного законодавства (ч. 2 ст. 689 КЗпП). Цивільний кодекс України);

3) оплатити товар, а також вчинити за свій рахунок дії, які відповідно до договору, актів цивільного законодавства або вимог, що звичайно ставляться, необхідні для здійснення платежу (ч. 1 ст. 691 КЗпП). Цивільний кодекс України);

4) повідомляти продавця про порушення умов договору купівлі-продажу щодо кількості, асортименту, якості, комплектності, тари та (або) упаковки товару у строк, встановлений договором або актами цивільного законодавства, а в разі такого не встановлено строк у розумний строк після, як могло бути виявлено порушення відповідно до характеру та призначення товару (ч. 1 ст. 688 ЦК України);

5) забезпечити збереження переданого продавцем товару, від якого він відмовляється, шляхом негайного повідомлення про це продавця (ч. 1 ст. 690 ЦК України) тощо.

У свою чергу, продавець за договором купівлі-продажу також несе певні обов'язки, до яких, виходячи з аналізу норм чинного цивільного законодавства, необхідно віднести наступне:

1. Передати покупцеві товар, визначений договором купівлі-продажу (ст. 662 ЦК України), тобто асортимент, якість, комплектність, упаковка та (або) упаковка яких відповідають умовам договору купівлі-продажу, у встановлений договором строк, а якщо зміст договору не дозволяє визначити цей строк, відповідно до положень ст. 530 ЦК України (ст. 663 ЦК України).

2. Одночасно з товаром передати покупцеві його комплектуючі та документи (технічний паспорт, сертифікат якості тощо), що стосуються товару та підлягають передачі разом з товаром відповідно до договору або актів цивільного законодавства (ч. 2). статті 662 Цивільного кодексу України).

3. Передати покупцеві товар, на який встановлено строк придатності, з розрахунком, що він може бути використаний за призначенням до спливу цього строку (ч. 3 ст. 677 ЦК України).

4. Попередити покупця про всі права третіх осіб на товар, що продається (права орендаря, право застави, право постійного користування тощо) (ст. 659 ЦК України).

5. Зберігати товар, не допускаючи його псування, до передачі покупцеві, якщо право власності переходить до покупця до передачі товару. Покупець зобов'язаний відшкодувати продавцю необхідні для цього витрати, якщо інше не встановлено договором (ст. 667 ЦК України).

6. Забрати (вилучити) не прийнятий покупцем (одержувачем) товар або розпорядитися ним у розумний строк (ч. 2 ст. 690 ЦК України) тощо.

Отже, враховуючи вищевикладене, можна констатувати, що закріплені на законодавчому рівні обов'язки покупця та продавця за договором купівлі-продажу не є вичерпними, а тому умови договору також можуть бути передбачені сторонами [4, с. 75].

До істотних умов договору купівлі-продажу належать умови про його предмет та ціну.

До істотних умов договору купівлі-продажу, належать умови, щодо яких за заявою однієї із сторін має бути досягнуто згоди. Вони призначені для забезпечення важливих інтересів продавця або покупця і можуть стосуватися тари та упаковки, способів доставки товару, додаткових послуг продавця, страхування товару покупцем тощо. Цивільний кодекс України (гл. 54) передбачає такі види договорів купівлі-продажу: а) роздрібна купівля-продаж (§ 2); б) доставка (§ 3); в) контракція сільськогосподарської продукції (§ 4); г) постачання енергії та інших ресурсів через приєднани мережу (§ 5); д) мій (§ 6).

В юридичній літературі немає єдиного критерію виокремлення окремих видів договору купівлі-продажу. О.В. Дзера виділяє такі види договорів купівлі-продажу, як: а) договори купівлі-продажу в оптовій і роздрібній торгівлі; договори, укладені на біржах і аукціонах; б) договори купівлі-продажу, укладені у внутрішній і зовнішній торгівлі; в) договори купівлі-продажу земельних ділянок, валютних цінностей, житлових будинків, квартир, автомобілів; г) договори купівлі-продажу на умовах комісії, консигнації та поставки; д) договори купівлі-продажу об'єктів приватизації; е) форвардні та ф'ючерсні угоди купівлі-продажу [5, с. 7]. Н.О. Саніахметова вважає що, до окремих видів договорів купівлі-продажу, які використовуються у господарській діяльності, належать: договір поставки товарів, договір поставки для державних потреб, договір підяду, договір енергопостачання, договір купівлі-продажу підприємства. До числа договорів у сфері підприємництва слід також віднести договір роздрібної купівлі-продажу, за яким одна зі сторін виступає підприємцем і отримує підприємницький прибуток від реалізації товарів споживачам [6, с. 32].

В юридичній літературі точаться дискусії щодо змісту предмета договору купівлі-продажу. Так, у багатьох наукових публікаціях предметом договору купівлі-продажу визначено товар, що підлягає передачі покупцеві. Проте, як зазначає О.С. Іоффе, предмет (об'єкт) купівлі-продажу неминуче повинен втілюватися не в одному, а в декількох матеріальних, правових і добровільних об'єктах. При цьому під матеріальними об'єктами він розуміє майно, що продається, і розмір сплачених за нього грошей; під об'єктами права – дії сторін щодо передачі майна та сплати грошей; під вольовими об'єктами – індивідуалізоване волевиявлення продавця і покупця в межах, встановлених законом [7, с. 169].

Відповідно до ЦК України майном як особливим об'єктом є річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки (ст. 190). Щодо правового регулювання договору купівлі-продажу законодавець застосовує поняття «товар» у тому ж значенні, що й поняття «майно». Таким чином, предметом договору купівлі-продажу є товар як річ, сукупність речей, а також майнові права (у тому числі право вимоги) та обов'язки.

Сьогодні в науковій літературі існує декілька точок зору щодо даної проблеми, які умовно можна поділити на негативні та позитивні. Одні юристи допускають можливість застосування положень інституту купівлі-продажу до продажу майнових прав, хоча й вказують на різну спрямованість цих відносин, а інші взагалі, виходячи з того, що майнові права не можуть бути застосовані до купівлі-продажу, бути об'єктом права власності, вказують на сумнівність такого підходу, вважаючи його юридично некоректним [8, с. 14].

Ми погоджуємося з думкою В.І. Борисової, що обидві точки зору справедливі. Безумовно, майнові права не

можуть бути об'єктом права власності, оскільки право власності – це право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за власним бажанням, незалежно від волі особи. інші особи. При цьому майнові права поділяються на право власності та зобов'язальне право, яке визначається функціями, які виконує цивільне право: статичною (розподільчою) і динамічною. Отже, особа може передати своє майнове право, у тому числі «право на право», іншій особі за договором з винагородою або без неї, крім випадків, встановлених законом (ч. 4 ст. 12 ЦК) [9, с. 184]. Тому правильніше буде вказати, що до правочинів з відступлення майнових прав за плату застосовуються правила § 1 глави 54 ЦК, якщо інше не випливає зі змісту або характеру цих прав.

Майнові права на результати творчої діяльності можуть бути предметом купівлі-продажу у випадках, якщо це не суперечить природі таких прав і не заборонено спеціальними нормативно-правовими актами. Так, у ст. 31 Закону України від 11 липня 2001 р. «Про авторське право і суміжні права» зазначено, що майнові права, що передаються за авторським договором, мають бути визначені в ній. Майнові права, не визначені в авторському договорі як відчужені, вважаються непередаваними [10].

Купівля-продаж немайнових благ неможливі, оскільки вони є способами індивідуалізації особи їх носія або необхідними умовами їх існування. Тому допускається лише передача прав на деякі немайнові блага, наприклад, за договором комерційної концесії, але не самі блага. Так, можна передати право використання імені в комерційних цілях, але ім'я не змінить свого носія, тобто не буде продано.

Можливість купівлі-продажу зобов'язальних прав пов'язана з рядом обмежень, зумовлених природою цих прав. По-перше, предметом договору не можуть бути майнові права продавця щодо нього самого. По-друге, більшість цивільно-правових договорів є двосторонніми, тобто кожна сторона має права та обов'язки. Вони настільки тісно пов'язані між собою, що їх розірвання призведе до знищення змісту договору. Проте предметом продажу можуть бути лише майнові права, але не обов'язки (за винятком продажу підприємств). Отже, продаж майнових прав на підставі двостороннього договору можливий лише за умови виконання продавцем усіх покладених на нього обов'язків. Наприклад, замовник за договором може продати своє право вимагати передачі результату роботи, якщо він уже сплатив аванс за роботу. В односторонніх договорах (наприклад, договір позики) ці обмеження не діють. По-третє, продаж права грошової вимоги, що виникає з договору про передачу майна, виконання робіт чи надання послуг, здійснюється у формі договору відступлення права грошової вимоги, а не продаж. Відповідно, предметом купівлі-продажу можуть бути права вимоги природного характеру з договорів та права, що випливають із позадоговірних зобов'язань. Але враховуючи те, що більшість позадоговірних зобов'язань мають особистий характер, переуступка прав за такими зобов'язаннями або потребує згоди боржника, або взагалі неможлива. Таким чином, сфера застосування договорів купівлі-продажу майнових прав є досить вузькою. Практично це пов'язано з біржовими операціями та переуступкою виключних прав [11].

**Висновок.** Тому договір купівлі-продажу посідає центральне місце в системі договірних відносин. Особливе значення цього правочину полягає в тому, що він є найпоширенішою підставою для переходу права власності. Так, цей договір опосередковує придбання продуктів харчування та одягу, житла та автотранспорту тощо. З його допомогою здійснюється багато видів підприємницької діяльності, зокрема торгівля. При укладенні договору купівлі-продажу, як і будь-якого іншого двостороннього правочину, кожна із сторін має права та обов'язки, що становлять його зміст. Важливо, щоб права однієї сто-

рони співвідносилися з обов'язками іншої сторони таким чином, щоб відповідні обов'язки продавця відповідали відповідному праву покупця і навпаки. Таким чином, одним із найважливіших обов'язків продавця є передача майна у власність (у господарське чи оперативне управління) покупцю, а останній набуває права вимагати передачі йому цього майна. У свою чергу, покупець зобов'язаний

прийняти від продавця придбане майно та сплатити за нього обумовлену ціну, а продавець, відповідно, має право вимагати від покупця прийняття проданого майна (якщо він у цьому зацікавлений), і заплатити за це відповідну суму грошей. Виконання зазначених обов'язків повинно здійснюватися обома сторонами одночасно, якщо інше не передбачено законом або договором.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга вторая : Договоры о передаче имущества. М. : «Статут», 2000. 800 с.
2. Ханник-Посполітак Р. Ю. Поняття та предмет договору купівлі-продажу в українському та європейському праві: порівняльний аналіз. *Наукові записки НаУКМА*. 2009. Т. 90. С. 64-67. URL : [http://www.nbuv.gov.ua/old\\_jrn/soc\\_gum/naukma/law/2009\\_90/17\\_khanyk\\_pospolitak\\_gyu.pdf](http://www.nbuv.gov.ua/old_jrn/soc_gum/naukma/law/2009_90/17_khanyk_pospolitak_gyu.pdf) (дата звернення: 29.10.2022 року).
3. Цивільний кодекс України : Закон від 16.01.2003 № 435-IV URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15/page11> (дата звернення: 29.10.2022 року).
4. Мирославський С.В. Правове регулювання відповідальності сторін за договором купівлі-продажу: проблемні аспекти. *Правова інформатика*. 2015. № 2(46). С. 73-78.
5. Цивільне право України : Підручник. У 2-х кн. Кн. 2 / О.В. Дзера, Д.В. Боброва, А.С. Довгерт та ін.; за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. К. : Юрінком Інтер, 2002. 720 с.
6. Санахметова Н.О. Поняття та класифікація підприємницьких договорів. *Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права: Науковий часопис*. 2002. № 2. С. 31-33.
7. Полуніна О.О. Предмет договору купівлі-продажу. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*, 2014. № 29. С. 168-171.
8. Цивільне право України у 2 кн. / О.В. Дзера, Д.В. Боброва, А.С. Довгерт та ін. 2-ге вид. К. : Юрінком Інтер, 2004. Кн. 2. 640 с.
9. Цивільне право : підручник у 2 т. / В.І. Борисова, Л.М. Баранова, Т.І. Бєгова. Х. : Право, 2011. Т. 2. 522 с.
10. Про авторське право і суміжні права: Закон України від від 23.12.1993 № 3792-XII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/go/3792-12> (дата звернення: 29.10.2022 року).
11. Полуніна О. О. Загальна характеристика договору купівлі-продажу. *Часопис цивілістики*. 2014. Вип. 17. С. 134-138.