

Кириллова Юстина Владимировна, студент 5 курса

Стерлитамакского филиала Башкирский государственный университет

Ахметова Альбина Талгатовна, научный руководитель, старший преподаватель, Юридического факультета

Стерлитамакского филиала Башкирский государственный университет

ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ ДОГОВОРА КУПЛИ – ПРОДАЖИ

Аннотация: Договор купли-продажи – это одна из правовых мер, используемая субъектами гражданского права, которая направлена на обязательство предоставить право собственности на движимое и недвижимое имущество. Купля-продажа - один из важнейших институтов гражданского права и считается самым распространенным гражданско-правовым договором.

Значимость данного института объясняется тем, что он обладает высокой гибкостью и значительными возможностями, так как продажа и покупка являются многоцелевой формой обмена товарами и денежными средствами.

В данной статье мы анализируем особенности применения норм договора купли-продажи.

Ключевые слова: договор, купля-продажа, гражданское право, покупатель и продавец, движимое и недвижимое имущество.

Annotation. A contract of sale is one of the legal measures used by subjects of civil law, which is aimed at the obligation to grant ownership of movable and immovable property. Purchase and sale is one of the most important institutions of civil law and is considered the most common civil contract.

The significance of this institution is explained by the fact that it has high flexibility and significant capabilities, since sales and purchases are a multi-purpose form of exchange of goods and money.

In this article, we analyze the application of the rules of the contract of sale.

Keywords: contract, purchase and sale, civil law, buyer and seller, movable and immovable property.

Договор купли-продажи – тип договора, который регулирует обязательство по передаче права собственности. Отсюда широкое использование договора, который устанавливает особые правила купли-продажи движимого или недвижимого имущества.

Гражданский кодекс Российской Федерации – основной источник, который регулирует отношения, связанные с куплей-продажей, и прежде всего, его глава 30 [1].

Договор купли-продажи является основанием для создания правовых отношений между продавцом и покупателем. В этом случае покупатель получает право собственности на приобретенное имущество, то есть абсолютное вещное право.

Договор купли-продажи считается одной из юридических форм, которые опосредует передачу материальных ценностей от одного лица другому.

Это платный контракт. Приобретая предмет в собственность, покупатель платит продавцу согласованную цену за предмет или, другими словами, продавец получает субсидию, противоположную этой собственности [2, с. 137].

Сфера деятельности института купли-продажи в нашей стране была значительно расширена новым Гражданским кодексом РФ. В частности, отношения, сопряженные с поставкой товаров, заключением договоров на поставку сельскохозяйственной продукции, поставку энергии и других ресурсов как самостоятельные виды договоров. В то же время Гражданский кодекс Российской Федерации также регулирует принципиально новые виды договоров

купли-продажи, ранее не предусмотренные действующим законодательством, а именно недвижимостью, купля-продажа предприятий [1].

Договор купли-продажи является согласованным. Консенсуальный характер договора купли-продажи означает, что договор считается заключенным, если появляются права и обязанности сторон, если они заключают договор согласно значимым обстоятельствам соглашения.

Договор купли-продажи двусторонний. Это синаллагматический договор, поскольку выполнение покупателем своих обязательств по оплате товара зависит от выполнения продавцом своих обязательств по передаче товара покупателю. Другими словами, покупатель не обязан выполнять свои обязательства по оплате товара до тех пор, пока продавец не выполнит свои обязательства по передаче ему товара [3, с. 96].

Объектом договора купли-продажи являются прежде всего товары, то есть объекты материального мира, удовлетворяющие специфические потребности человека и общества в целом.

Гражданский кодекс Российской Федерации сохранил традиционное определение договора купли-продажи (статья 454) и выразил его суть. Оно остается неизменным: продавец передает товар покупателю, а покупатель обязуется принять товар и уплатить ему неопределенную цену [1].

Правовое регулирование отношений в рамках договора купли-продажи имеет существенные особенности:

- отношения между сторонами таких соглашений полностью регулируются, и стороны освобождаются от необходимости включать в каждое конкретное соглашение ряд условий, например, ценовые условия;

- эти правила преимущественно диспозитивные и позволяют сторонам регулировать свои отношения с соглашением в соответствии со своими интересами;

- при отсутствии конкретных правил, регулирующих отношения между участниками того или иного вида договора купли-продажи, применяются общие правила договора купли-продажи.

Все это устанавливает порядок регулирования отношений по договору купли-продажи, позволяющий избежать лазеек в регулировании отдельных сторон договорного взаимодействия участников такого договора. Положения ГК РФ, которые касаются этого типа договора купли-продажи, должны применяться в первую очередь, так как имеют большую юридическую силу [4, с. 180].

Итак, исходя из вышесказанного, можно сказать, что договор купли-продажи – это универсальная юридическая форма обмена товарами. Сфера его применения чрезвычайно широка: от приобретения гражданами товаров народного потребления до отчуждения предприятий, других крупных промышленных комплексов и земельных участков. В каждой из областей применения договор купли-продажи приобретает свою специфику. Договоры на покупку и розничную продажу, поставку товаров, поставку товаров для нужд государства, поставку энергии, заключение договоров, продажу недвижимости и продажу компании являются также формами договоров купли-продажи.

Библиографический список:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 31.07.2020) // Российская газета. № 101. 07.05.2014) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 212.
2. Андреев Н.В. Правовое регулирование заключения и исполнения договоров купли-продажи: особенности и проблемы // Молодой ученый. 2019. № 24 (262). С. 171-176.
3. Рассолов М.М. Гражданское право: Учебник. 1-4 части ГК РФ. 3-е изд., М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2013. 479 с.
4. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве: монография. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Норма, Инфра-М, 2015. 496 с.