

УДК 347

ЭВОЛЮЦИЯ ДОГОВОРА "КУПЛИ-ПРОДАЖИ"

Сланов Г.Т.

Северо-Осетинского госуниверситета им. К. Хетагурова (362025, г. Владикавказ, ул.Ватутина 46, СОГУ), e-mail: marina.tsalikova@mail.ru

Цаликова М.Б.

Северо-Осетинского госуниверситета им. К. Хетагурова (362025, г. Владикавказ, ул.Ватутина 46, СОГУ), e-mail: marina.tsalikova@mail.ru

Аннотация: В статье рассмотрены пути становления и формирования одного из важнейших институтов обязательственного права-"договора купли-продажи". Проанализированы ход и развитие договора со времен римского права до нашего времени. Ретроспектива показывает нам, сколь гениальными были римские юристы. Уже в те далекие века договор купли-продажи был достаточно развит и часто применялся в обороте. Очень много комментариев оставили нам тогдашние практики. Велико было значение данного договора, об этом свидетельствуют и мнения крупных ученых цивилистов как царской России, так и Советской. По сути данная статья не выделяет новых знаний о договоре купли-продажи, скорее она просто систематизирует исторические сведения дошедшие до нас в дигестах. На мой взгляд, для того чтобы и далее совершенствовать данный вид договора, мы должны изучить его первоначальную основу. История окажет огромное влияние на устранение многих пробелов как в законотворчестве так и в правоприменении.

Ключевые слова: договор купли продажи, деньги, иски, право собственности, контракт, товар, недвижимое имущества, публичный торг, имущественный оборот.

EVOLUTION OF THE AGREEMENT "SALE"

Slanov G.T.

North Ossetian State University. K.L.Hetagurova, (362025, Russia, Vladikavkaz, Vatutina 46, NOSU) marina.tsalikova@mail.ru

Tsalikova M.B.

North Ossetian State University. K.L.Hetagurova, (362025, Russia, Vladikavkaz, Vatutina 46, NOSU) marina.tsalikova@mail.ru

Abstract: This article describes the path of development and formation of one of the most important institutions of obligations prava- "contract of sale". Analyze the progress and development of the contract from the time of Roman law to the present day. Retrospective shows us how brilliant were the Roman lawyers. Even in those early centuries contract of sale was sufficiently developed and often used in circulation. Very many comments left us the then practice. Great was the significance of this agreement, evidenced and opinions of eminent scientists jurist as Tsarist Russia and the Soviet. In fact, this article does not allocate new knowledge of the sales contract, rather, it simply organizes historical information handed down to us in the Digest. In my opinion, in order to further improve this type of contract, we must examine its original framework. History will have a huge impact on the elimination of many gaps in legislation as well as in law enforcement.

Keywords: contract of sale, money, claims ownership of the contract, the goods, real estate, public auction, property turnover.

Договор представляет собой достаточно древнюю правовую конструкцию. Если обернуться назад и посмотреть в прошлое, мы сможем увидеть то, что раньше договора, в истории складывавшегося обязательственного права возникли только деликты [1].

Договор купли-продажи относится к числу традиционных институтов гражданского права, имеющих многовековую историю. Благодаря гробничным надписям и рельефам, оставшихся от Древнего царства в Египте известно, что уже в то время существовало обращение вещей в виде их непосредственного обмена. Однако роль его в условиях существования натурального хозяйства была весьма невелика. Лишь в эпоху фараонов Рамессидов, судя по значительному количеству сохранившихся источников, фиксирующих договоры, заключенные с целью отчуждения имущества за определенную покупную цену; отношения купли-продажи получили в Египте достаточно широкое распространение [2].

Очень давно, в Древнем Риме, возник и получил распространение договор, направленный на обращение вещей, на переход их из одного хозяйства в другое. Такой договор вошел в употребление еще до того, как появились деньги, и представлял собой непосредственный обмен вещи на вещь, т.е. мену. Это соответствовало общим экономическим условиям общества, только что переходившего от натурального хозяйства к обмену. В те далекие времена, когда не было денег, когда не называли одно – товаром, а другое ценой, каждый, исходя из своих потребностей и возможностей, обменивал ненужное на то, что ему требовалось - чего нет у одного, у другого может быть в излишке.

Обратившись к Дигестам Юстиниана (Титул XIV), мы видим, что в них речь идет собственно не о купле-продаже, а о соглашениях, что подтверждает не только название Титула XIV «О соглашениях», но и его содержание. Под самим соглашением понималась непосредственная передача вещи [3].

В эпоху становления Гражданского права, на рубеже старой и новой эры, Ульпиан в 4-й книге Комментариев, указывал что, «Те соглашения, которые порождают иски, не остаются при своем (общем) названии, но обозначаются присвоенным данным видом названием «контракты»: таковы купля-продажа, наем, товарищество, ссуда, хранение и прочие подобные контракты».

Поэтому можно сделать вывод о том, что купля-продажа произошла от мены. Изначально происходил простой обмен товар на товар, позже, в процессе развития товарно-денежных отношений, товар стал меняться на деньги. В итоге эволюция сделала свое дело – появилась купля-продажа. Посредством передачи денег за товар устранялись трудности

непосредственного обмена. Этому предмету (мерилу ценностей) была придана публичная форма, и он приобрел распространение и значение не столько по своей сущности, сколько по количеству. Один из предметов, который даёт одна сторона стали называть товаром, другой стал ценой за этот товар [4].

В классическом римском праве договор купли-продажи складывается в качестве консенсуального контракта, под которым понимался договор, посредством которого одна сторона – продавец обязуется предоставить другой стороне – покупателю вещь, товар. Покупатель в свою очередь обязуется уплатить продавцу за указанную вещь определенную денежную цену.

Анализируя российскую цивилистику XVIII - нач. XIX в. Следует отметить, что при проведении исследования такого понятия как договор купли-продажи у ученых того периода возникало много споров. Так, в частности о признании продажи и покупки договору и тем более двусторонним договором. Д.И. Мейер признавал куплю-продажу по российскому законодательству двусторонним договором, тогда как К. П. Победоносцев утверждал, что купля-продажа не договор, а действие, которым одна сторона передает другой вещь за определенную цену.

Поводом к такому выводу служит, прежде размещения в Своде законов купли-продажи не в разделе о договорах, а в разделе 3: «О порядке взаимного приобретения прав на собственность меной и покупкой». Однако признанию купли-продажи актом перенесения права собственности препятствует согласие сторон, которая лежит в основе купли-продажи и которая не выделяется в отдельные отношения, а сливается. И именно присутствие такого обоюдного согласия при передаче права собственности на вещь подтверждает принадлежность купли-продажи к договорам [7].

Интересно отметить, что Свод Законов Российской империи не говорит о договоре купли-продажи как единое целое, а о покупке и продаже отдельно. Скорее всего это объясняется тем, что законодатель в формулировке данного обязательства выходил с точки зрения каждой из сторон. Ведь для продавца вся сделка представляется продажей, так называемым обменом товара на деньги, а для покупателя сделка определяется в виде покупки, то есть обмена денег на товар. Однако единство соглашения в этой двойственности никак не нарушается, поскольку в целом, два вышеуказанных юридических акта в сочетании составляют один гражданско-правовой договор - купли-продажи.

В соответствии с главой Том Свода Законов Российской империи договору купли-продажи считался договор, по которому продавец обязуется передать движимое или недвижимое имущество в собственность покупателя («покупщика») за обусловленную денежную сумму. Относительно двустороннего характера договора купли-продажи, то хотя

по определению, закрепленного законодательно, следует что в тот период он рассматривался как односторонний договор, по которому одна сторона обязуется заплатить другой определенную сумму денег за приобретенную в собственность вещь. Однако практика применения законодательства показывает, что все же это был двусторонний договор, по которому с одной стороны стоит продавец, обязуется передать вещь, а с другой покупатель, обязан заплатить цену [5].

Договор купли-продажи в гражданском законодательстве Российской империи представляется единственным, несмотря на то, что встречаются виды данного договора. Так, законодательство различает куплю-продажу недвижимого и движимого имущества, а также куплю-продажу частную (по свободной цене) и куплю-продажу на публичных торгах. Если исследовать понятие купли-продажи недвижимого имущества, стоит отметить, что данный договор имеет свои особенности только относительно формы заключения и исполнения договора: здесь определена обязательная письменная форма с заключением купчей крепостной, о которой пойдет речь в статье; установлены особые формальности для приобретения права на передачу имущества, требуются при этом пожертвования в пользу казны. При этом само значение договора купли-продажи недвижимого имущества такое же как и движимого имущества. Продажа с публичного торга имеет ту особенность, что рассчитывает на соревнования между лицами, желающими купить продаваемое, ради чего такая продажа и осуществляется публично. Однако после того как найдется подходящий покупатель, который согласится на условия договора купли-продажи, с ним и заключается такой договор. Еще одной особенностью публичного торга является то, что во многих случаях государство продает имущество частного лица. Например, лицу предьявляется санкция, в результате которой ее имущество подлежит продаже с публичного торга. Но в этом случае государство является законным представителем данного лица, то есть выступает от его имени.

Итак, все разновидности договора купли-продажи, которые были известны дореволюционному законодательству Российского государства хотя и имеют определенные особенности в заключении и исполнении, однако в целом составляют единый договор купли-продажи.

В правовой системе дореволюционной России договору купли-продажи уделялось повышенное внимание. Г.Ф.Шершеневич в своих исследованиях прямо указывал на то, что со временем перехода от натурального хозяйства к денежному, наиболее важным договором по своему бытовому значению, является купля-продажа. Его определение договора купли-продажи наиболее простое и, в то же время содержательное: «купля-продажа есть договор, в

силу которого одна сторона обязывается передать другой вещь в собственность, а другая сторона уплатить за то известную сумму денег».

После революции взгляды ученых естественно несколько изменились. Первые научные работы в молодом Советском государстве вообще сводились к критике буржуазного гражданского права и разоблачению его эксплуататорского характера. Поэтому в целом, в Советский период развития гражданского права, сфера применения договора купли-продажи была ограничена [6].

В ГК РФ, исходя из традиций российского законодательства и правоприменительной практики, были сохранены в качестве разновидностей договора купли-продажи такие ранее полностью самостоятельные договорные формы, как договор энергоснабжения, договор контрактации, договор поставки. Тем более что на протяжении многих лет с их помощью успешно осуществлялось регулирование специфических отношений в имущественном обороте. Мы видим преемственность в праве, даже, несмотря на совершенно полярные различия между наблюдавшейся ранее в Советское время плановой системой хозяйствования и рыночной экономикой современной России.

Особое значение этого института купли-продажи в современном праве обусловлено большой гибкостью, широтой сферы его применения, ведь по существу купля-продажа — наиболее универсальная форма товарно-денежного обмена. Прогресс техники и науки, усложнение экономической жизни общества не только ведет к возникновению новых правовых форм, но также проявляется в развитии таких традиционных институтов, как купля-продажа.

Договор купли-продажи является не только старейшим, но и одним из важнейших институтов гражданского права. На протяжении нескольких тысячелетий происходил естественный своеобразный отбор норм о купле-продаже. Неудачные положения уступали место более обоснованным, совершенствовался уровень юридической техники. Правовые нормы, которые изначально регулировали только куплю-продажу, со временем приобрели характер общих, исходных положений для других гражданско-правовых сделок. Институт купли-продажи оказал очень большое влияние на формирование договорного права всех правовых систем [8].

Список литературы

1. Брагинский М.И. Вступительная статья // Актуальные проблемы гражданского права. М.: Статут, 1998.
2. Витрянский В.В. Договор купли-продажи и его виды. М.: Статут, 1999.
3. Гражданское Уложение: Проект Высочайше учрежденной Редакционной Комиссии по составлению Гражданского Уложения / Под ред. И.М. Тютрюмова. Т. 2. СПб., 1910.

4. Иоффе О.С. Обязательственное право. М., 1975.
5. Комментарий к ГК РСФСР / Отв. редакторы Братусь С.Н. и Садилов О.Н. М.: Юр. лит., 1982.
6. Мейер Д.И. Русское гражданское право. В 2 ч. Ч. 2. Изд. 2-е, испр. М.: Статут, 2000.
7. Римское частное право: Учебник / Под ред. И.Б. Новицкого и И.С. Перетерского. М.: Новый юрист, 1998.
8. Энциклопедия государства и права. Т. 3. М.: Издательство коммунистической академии, 1924.