

- ГРАЖДАНСКОЕ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЕ ПРАВО -

Дата поступления рукописи в редакцию: 06.05.2026 г.

DOI: 10.24412/2782-3830-2026-5-320-324

Дата принятия рукописи в печать: 02.06.2026 г.

МАГОМАДОВА Э.И.,

Старший преподаватель кафедры
гражданского права и процесса ФГБОУ ВО
«Чеченский государственный университет им. А.А.Кадырова»,
г.Грозный,
e-mail: zeka0708@mail.ru

ПРАВОВАЯ СУЩНОСТЬ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Аннотация. В данной статье рассматривается правовая сущность договора купли-продажи. А также вопросы юридического оформления отношений купли-продажи, которые неизменно находятся в эпицентре цивилистической мысли. Фундаментальные аспекты данного договорного типа получили всестороннее освещение в трудах корифеев отечественного правоведения, среди которых следует особо выделить работы М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, Е.А. Суханова, А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого.

Ключевые слова: сущность договора, договор, купля-продажа, договор поставки, договор розничной купли-продажи, товар, цена.

MAGOMADOVA E.I.,

Senior Lecturer of the Department of Civil Law and Procedure
Chechen State University named after A.A. Kadyrov, Grozny

THE LEGAL ESSENCE OF THE CONTRACT OF SALE AND PURCHASE

Annotation. This article discusses the legal essence of the contract of sale and purchase. It also addresses the legal framework for sales and purchase relations, which are at the forefront of legal thought. The fundamental aspects of this contract type have been comprehensively covered in the works of the leading Russian legal scholars, including M.I. Braginsky, V.V. Vitryansky, E.A. Sukhanov, A.P. Sergeev, and Yu.K. Tolstoy.

Key words: essence of a contract, contract, purchase and sale, supply contract, retail purchase and sale contract, goods, price.

Договор купли-продажи принадлежит к числу наиболее массовых и исторически укоренённых цивилистических институтов, призванных опосредовать переход титула собственника от одного субъекта к другому на компенсационной основе. Корни данной юридической конструкции уходят в глубину веков: ещё в эпоху античности римское право выработало модель *emptio-venditio*, в рамках которой на продавца (*venditor*) возлагалась обязанность предоставить вещь (товар) в обладание покупателя (*emptor*), а последний, в свою очередь, принимал на себя встречное денежное обязательство — уплатить оговорённую стоимость. Именно эта римская формула послужила прообразом современных представлений о рассматриваемом соглашении. [13, с. 57-59.]. В отечественном правовом массиве, посвящённый купле-про-

даже, сосредоточен в главе 30 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) (Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.), которая, открывает вторую часть Кодекса, тем самым подчёркивая его архиважное положение в системе законодательных координат и его непреходящую востребованность в обыденной жизни российского социума.

Трудности, связанные с юридической квалификацией соответствующих сделок в правоприменительной плоскости, находили отражение в работах А.В. Петрова, Е.В. Сидоровой, Н.М. Фроловой. Специфика охраны прав потребителей в розничном сегменте детально прорабатывалась такими авторами, как А.Е. Шерстобитов и В.Ф. Яковлев. Нюансы соглашения о поставке,

равно как и проблемы его дифференциации от пограничных договорных моделей, становились предметом научного анализа в публикациях В.С. Ема и С.В. Дедикова. (См., например: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга 2: Договоры о передаче имущества. — М.: Статут, 2021; Сергеев А.П. Гражданское право: учебник. В 3 т. Т. 2. — М.: Проспект, 2024.).

Тем не менее, приходится констатировать, что исследования, носящие сводный характер и посвящённые корреляции правовых конструкций оптовой и розничной реализации товаров, их размежеванию согласно актуальным нормативным установлениям и с учётом новейших тенденций судебного толкования, представлены в доктрине довольно фрагментарно. Значительный круг вопросов по-прежнему остаётся предметом острых научных дискуссий и ожидает дальнейшей углублённой разработки.

Объектная область исследования охватывает совокупность социальных интеракций, возникающих в процессе оптового и розничного товарообмена, а также прикладные аспекты имплементации релевантных юридических предписаний.

Предметная сфера сконцентрирована на корпусе нормативных актов российского гражданского законодательства, регламентирующих оптовые поставки и розничную продажу, на материалах судебной интерпретации данных норм, а также на концептуальных построениях, выработанных наукой гражданского права применительно к исследуемой области.

Целевая установка работы видится в проведении всестороннего анализа юридических моделей оптовой и розничной реализации товаров, в обнаружении их имманентных отличительных черт, формулировании чётких критериев демаркации и выявлении узких мест, возникающих при их правовой оценке в деятельности юрисдикционных органов.[14, 612 с.].

Законодательная дефиниция анализируемого договора содержится в пункте 1 статьи 454 ГК РФ и звучит следующим образом: «По договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определённую денежную сумму (цену)». Приведённая формулировка даёт возможность вычленить ключевые, сущностные параметры (юридическое естество) данного договорного типа.

Прежде всего, договор купли-продажи квалифицируется как консенсуальный. Данное свойство означает, что момент его заключения приурочен к достижению участниками консенсуса относительно всех эссенциальных условий в

предусмотренной правопорядком форме (ст. 432 ГК РФ). Соответственно, весь комплекс корреспондирующих прав и коррелятивных обязанностей возникает у контрагентов непосредственно с мгновения подписания соглашения, а не с факта физического вручения имущества. Действия же по передаче, приёму и оплате вещи представляют собой уже стадию реализации ранее возникших обязательственных уз.

Во-вторых, договор купли-продажи носит возмездный характер. Продавец рассчитывает на получение встречного удовлетворения в форме денежного эквивалента (цены), тогда как покупатель обретает сам товар. Именно возмездность служит водоразделом, отделяющим куплю-продажу от договора дарения (ст. 572 ГК РФ), имманентным признаком которого выступает безвозмездность.

В-третьих, рассматриваемый договор является двусторонним (синаллагматическим). Обязанностные векторы распределены между обеими сторонами: продавец несёт бремя передачи вещи и одновременно управомочен требовать внесения платы, а покупатель, будучи обязанным оплатить товар, вправе настаивать на его вручении. Подобное распределение бремени и правомочий и обуславливает двусторонне-обязывающую природу договора.

Телеологическая направленность договора купли-продажи заключена в переносе права собственности на товар с фигуры продавца на фигуру приобретателя. В этом состоит его глубинная экономическая миссия — обслуживание товарообменных процессов, опосредуемых денежным инструментарием. Переход вещного права регламентируется предписаниями ст. 223 ГК РФ, согласно которым право собственности у приобретателя движимой вещи по договору возникает с момента её фактического вручения, если только иное правило не вытекает из существа закона или содержания самого контракта.

Объектом (предметом) договорного обязательства выступает товар. В соответствии с положениями ст. 455 ГК РФ, в качестве товара может фигурировать любое имущество, не исключённое из хозяйственного оборота, при обязательном соблюдении ограничений, налагаемых ст. 129 ГК РФ. Законодатель также санкционирует реализацию не только наличествующих, но и будущих товаров (то есть тех объектов, которые ещё только предстоит произвести или закупить продавцу в обозримой перспективе).

Принципиально отметить, что правовая трактовка термина «товар» отличается большей широтой по сравнению с его сугубо экономическим пониманием. В цивилистическом смысле к товарам причисляются не только телесные объ-

екты, но и иные имущественные ценности (к примеру, обязательственные права), хотя применительно к последним действует особый регуляторный режим (п. 4 ст. 454 ГК РФ). Тем не менее, классическая модель купли-продажи сориентирована прежде всего на вещные объекты.

Резюмируя изложенное, следует заключить, что договор купли-продажи образует собой базисную, фундаментальную договорную матрицу, нацеленную на возмездное отчуждение имущественных благ в собственность. Её юридическая природа детерминирована такими атрибутивными свойствами, как консенсуальность, возмездность и взаимность, что в совокупности позволяет экстраполировать данную модель на регулирование широчайшего спектра товарно-денежных интеракций.[15, 642 с.].

Договор купли-продажи относится к числу древнейших и наиболее широко распространённых институтов гражданского права. Гражданский кодекс Российской Федерации (далее — ГК РФ) не ограничивается лишь общей дефиницией купли-продажи, содержащейся в ст. 454, а выстраивает разветвлённую систему её самостоятельных разновидностей. Пункт 2 ст. 454 ГК РФ относит к числу отдельных видов купли-продажи следующие договорные конструкции: розничная купля-продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных и муниципальных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия. Подобное законодательное обособление продиктовано своеобразием субъектного состава, целевой направленности приобретения товара, процедуры заключения и исполнения договора, а также характера нормативной регламентации (императивной либо диспозитивной).

Система договоров купли-продажи может быть структурирована по нескольким классификационным основаниям.

По субъектному составу и цели приобретения товара:

Розничная купля-продажа (ст. 492–505 ГК РФ) характеризуется тем, что в роли покупателя выступает гражданин, приобретающий продукцию для удовлетворения личных, семейных, домашних потребностей, не сопряжённых с осуществлением предпринимательской деятельности. Данная разновидность отмечена публичным характером договора (ст. 426 ГК РФ) и подпадает под действие специального законодательства об охране прав потребителей (Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»²). Продавец не уполномочен отказать потребителю в заключении соглашения при фактическом наличии товара, а стоимостные и прочие условия устанавливаются единообразно для всех приобретателей.

Оптовая купля-продажа в отечественном гражданском праве не образует автономного договорного типа, а опосредуется договором поставки (ст. 506–524 ГК РФ). Оптовая купля-продажа предполагает, что оба контрагента являются профессиональными участниками рыночных отношений (коммерческие организации либо индивидуальные предприниматели), а товар приобретается для его последующего вовлечения в предпринимательский оборот (последующая перепродажа, производственное потребление, иные коммерческие цели).

Нормативная регламентация оптовой купли-продажи носит преимущественно диспозитивный характер — стороны вправе согласовать условия, отступающие от предписаний ГК РФ, и отвечают за нарушение обязательств независимо от наличия вины (п. 3 ст. 401 ГК РФ). В отличие от розницы, договор поставки, как правило, предполагает установление долгосрочных хозяйственных связей и передачу товаров отдельными партиями в согласованные временные интервалы.

Поставка товаров для государственных и муниципальных нужд (ст. 525–534 ГК РФ) представляет собой особую разновидность оптовой купли-продажи, где в качестве покупателя фигурирует публично-правовое образование (государство или муниципалитет) в лице уполномоченных органов. Отличается специфическим порядком заключения (государственный или муниципальный контракт), финансированием за счёт бюджетных ассигнований и возможностью односторонней корректировки условий контракта государственным заказчиком в установленных законом пределах.

Контрактация (ст. 535–538 ГК РФ) является разновидностью купли-продажи сельскохозяйственной продукции, при которой производитель (аграрный товаропроизводитель) принимает на себя обязательство передать выращенную (произведённую) им продукцию заготовителю для целей переработки или дальнейшего сбыта. Свообразие данного договора заключается в том, что производитель несёт ответственность исключительно при наличии вины (п. 3 ст. 538 ГК РФ), что отличает его от генерального правила о безвиновной ответственности предпринимателя.

По объекту договора:

Купля-продажа товаров (движимого имущества) — наиболее распространённая форма, охватывающая розничную и оптовую (поставку) куплю-продажу.

Купля-продажа недвижимости (ст. 549–558 ГК РФ) требует обязательной государственной регистрации перехода права собственности.

Продажа предприятия (ст. 559–566 ГК РФ) как целостного имущественного комплекса, задействованного в предпринимательской дея-

тельности, включает не только материальные объекты, но и права требования, долговые обязательства, объекты интеллектуальной собственности.

Энергоснабжение (ст. 539–548 ГК РФ) имеет дело со специфическим объектом (электрическая или тепловая энергия), передаваемым через присоединённую сеть, и сочетает в себе элементы как купли-продажи, так и оказания услуг.

По способу заключения и исполнения:

Выделяются договоры, заключаемые посредством публичной оферты (розничная купля-продажа — экспонирование товара на витрине, предложение в каталоге или на интернет-площадке); договоры, заключаемые путём переговоров и подписания единого документа (оптовая купля-продажа / поставка, продажа недвижимости); договоры, заключаемые на торгах (реализация государственного и муниципального имущества, поставка для государственных нужд).

Соотношение розничной и оптовой купли-продажи заслуживает особо пристального внимания, ибо именно эти две разновидности обслуживают львиную долю товарного оборота. Розничная купля-продажа призвана удовлетворять конечное потребление граждан, тогда как оптовая (поставка) опосредует движение товарных масс между профессиональными участниками рыночного пространства. Ключевое различие, как неоднократно акцентировал Верховный Суд РФ, коренится в цели приобретения товара: для личного, семейного, домашнего использования (розница) либо для нужд предпринимательской деятельности (опт). Это различие влечёт за собой кардинально разнящиеся правовые последствия. Регулирование розничной купли-продажи отличается императивным характером — большинство предписаний Закона о защите прав потребителей не подлежат изменению соглашением сторон в ущерб интересам потребителя.[16, 584 с.]. Напротив, оптовая купля-продажа (поставка) регламентируется преимущественно диспозитивными нормами, предоставляя контрагентам широкий простор для договорного усмотрения. Розничный договор является публичным: продавец не вправе ответить отказом потенциальному покупателю при условии наличия товара. В оптовой купле-продаже аналогичное требование отсутствует. Ответственность в рознице зиждется на принципе вины (продавец отвечает, если не сумеет доказать, что дефект возник после передачи товара по вине самого приобретателя), в то время как в оптовой купле-продаже стороны, будучи предпринимателями, отвечают вне зависимости от вины, исключая лишь форс-мажорные обстоятельства. Наконец, право на одностороннее расторжение дого-

вора в рознице принадлежит по преимуществу потребителю, а в оптовой купле-продаже — обоим контрагентам при наличии существенного нарушения договора со стороны визави (ст. 523 ГК РФ).

Значение систематизации видов договора купли-продажи состоит в нижеследующем: она создаёт условия для корректной правовой квалификации фактически складывающихся отношений сторон; детерминирует, какой именно правовой режим подлежит применению (генеральные положения § 1 главы 30 ГК РФ либо специальные правила соответствующего параграфа); содействует сторонам в выборе надлежащего инструментария защиты нарушенных прав; способствует унифицированному применению гражданских норм в судебной практике.

Таким образом, система договоров купли-продажи в российском гражданском праве образует собой иерархически упорядоченную структуру, цементируемую общим понятием купли-продажи (родовой признак — возмездное отчуждение имущества в собственность) и дифференцируемую по видовым критериям (субъекты, объект, цель, процедура заключения). Наибольшей значимостью для товарного оборота обладают договоры розничной купли-продажи и оптовой купли-продажи (поставки), которые будут подвергнуты детальному компаративному анализу в следующей главе настоящей работы.

Список литературы:

- [1] Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 1993. - № 237.
- [2] Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ. Часть вторая (с изм. и доп.) // СЗ РФ. – 1996. - № 5. - Ст. 410.
- [3] Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. – 2001. - № 44. - Ст. 4147
- [4] Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. – 1996. - № 1. - Ст. 16.
- [5] Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (с изм. и доп.) // Российская газета. – 1993. - № 5
- [6] Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. – 1997. - № 30. - Ст. 3594
- [7] Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (с изм. и доп.) // СЗ РФ. – 1998. - № 7. - Ст. 785
- [8] Федеральный закон от 15 мая 2001 г. № 54-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в

Гражданский кодекс Российской Федерации и Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2001 г. - № 21. - Ст. 2063

[9] Федеральный закон от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» // СЗ РФ. - 2000. - № 2. - Ст. 149

[10] Бойко Т. Недвижимость: парадоксы закона и логика права // ЭКО. - 2016. - № 9. - С. 57-58.

[11] Болтанов Е.С. Операции с недвижимостью: купля - продажа, дарение, наследование, налогообложения / Серия «Закон и общество» - Ростов н/Д: Феникс, 2014. - 212 с.

[12] Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. - М.: Статут, 2016. - 800 с.

[13] Витрянский В. Купля-продажа // Хозяйство и право. - 2015. - №1. - С. 57-59.

[14] Гражданское право. Том II (1) / Под ред. Е. А. Суханова. - М.: Бек, 2016. - 612 с.

[15] Гражданское право. Учебник / Под ред. А. П. Сергеева и Ю. К. Толстого. Ч. 2. - М.: Проспект, 2017. - 642 с.

[16] Гражданское право. Часть вторая. / Под ред. А. Г. Калпина. - М.: Юрист, 2015. - 584 с.

[17] Ильченко А. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. // Законодательство. - 2017. - № 4. - С. 28-32

[18] Козырь О.М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе России // Гражданский кодекс России: Проблемы. Теория. Практика: Сб. памяти С.А. Хохлова / Отв. ред. А.Л. Маковский. - М.: Инфра-М, 2014. - 480 с.

[19] Крашениников П. В. Право собственности и иные вещные права на жилое помещение // Юрист. - 2015.- № 4. - С. 32-39.

References:

[1] Constitution of the Russian Federation of December 12, 1993//Rossiyskaya Gazeta. - 1993.- № 237.

[2] Civil Code of the Russian Federation No. 14-FZ dated January 26, 1996. Part Two (amended and supplemented) //NW RF. - 1996. - № 5. - Art. 410.

[3] Land Code of the Russian Federation No. 136-FZ dated October 25, 2001 (as amended and supplemented) //NW RF. - 2001. - № 44. - Art. 4147

[4] Family Code of the Russian Federation No. 223-FZ dated December 29, 1995 (as amended and supplemented) //SZ RF. - 1996. - № 1. - Art. 16.

[5] Law of the Russian Federation of July 4, 1991 No. 1541-1 "On the privatization of housing stock in the Russian Federation" (amended and supplemented) //Rossiyskaya Gazeta. - 1993. - № 5

[6] Federal Law of July 21, 1997 No. 122-FZ "On State Registration of Rights to Real Estate and Transactions with It" //NW RF. - 1997. - № 30. - Art. 3594

[7] Federal Law of February 8, 1998 No. 14-FZ "On Limited Liability Companies" (amended and supplemented) //RF NW. - 1998. - № 7. - Art. 785

[8] Federal Law of May 15, 2001 No. 54-FZ "On Amendments and Additions to the Civil Code of the Russian Federation and the Law of the Russian Federation "On Privatization of Housing Stock in the Russian Federation" //NW RF. - 2001 - No. 21. - Art. 2063

[9] Federal Law of January 2, 2000 No. 28-FZ "On the State Land Cadastre" //SZ RF. - 2000. - № 2. - Art. 149

[10] Boyko T. Real estate: paradoxes of law and the logic of law//IVF. - 2016. - № 9. - S. 57-58.

[11] Boltanov E.S. Real estate operations: purchase - sale, donation, inheritance, taxation/Series "Law and Society" - Rostov n/a: Phoenix, 2014. - 212 p.

[12] Braginsky M.I., Vitryansky V.V. Contract law. Book Two: Property Transfer Agreements. - M.: Statute, 2016. - 800 s.

[13] Vitryansky V. Purchase and sale//Economy and law. - 2015. - №1. - S. 57-59.

[14] Civil law. Volume II (1) /Ed. E. A, Sukhanova. - M.: Beck, 2016. - 612 s.

[15] Civil law. Textbook/Ed. A.P. Sergeev and Yu. K. Tolstoy. PART 2. - M.: Prospect, 2017. - 642 s.

[16] Civil law. Part two ./Ed. A. G. Kalpin. - M.: Lawyer, 2015. - 584 p.

[17] Ilchenko A. State registration of rights to real estate and transactions with it ./Legislation. - 2017. - № 4. - S. 28-32

[18] Kozyr O.M. Real estate in the new Civil Code of Russia//Civil Code of Russia: Problems. Theory. Practice: Sat. in memory of S.A. Khokhlov/ Otv. ed. A.L. Makovsky. - M.: Infra-M, 2014. - 480 s.

[19] Krashennikov P.V. Ownership and other property rights to residential premises//Lawyer. - 2015.- № 4. - S. 32-39.

