

СТОРОНИ В ДОГОВОРІ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Коваленко Інна Анатоліївна,

к.ю.н., доцент

Кнороз Кирило Ігорович

студент Київського Національного
університету технологій та дизайну
м. Київ, Україна

Анотація: У даній роботі розглядаються основні права та обов'язки сторін в договорі купівлі-продажу. Описується правове регулювання взаємовідносин між продавцем та покупцем, аналізуються типові проблеми та спірні питання, що виникають у процесі укладання та виконання договору. Додатково пропонуються можливі шляхи вдосконалення правового регулювання та практичні рекомендації для сторін договору.

Ключові слова: сторони, договір купівлі-продажу, права, обов'язки, продавець, покупець.

Основний текст. Відповідно до цивільного законодавства сторонами в договорі купівлі-продажу виступають продавець і покупець. Ними можуть бути будь-які суб'єкти цивільних правовідносин: громадяни, юридичні особи, держава. Однак умови участі кожного з цих суб'єктів у договорі купівлі-продажу не завжди однакові, що залежить від обсягу правоздатності і дієздатності конкретного суб'єкта цивільних правовідносин, форми власності відчужуваного майна, його правового режиму та інших обставин.

Законом можуть визначатися певні спеціальні умови щодо участі відповідних юридичних осіб у товарообігу з урахуванням статутних цілей їхньої діяльності (наприклад, щодо комерційної діяльності політичних партій, громадських, релігійних об'єднань). В умовах переходу до ринкових реформ держава відмовилася від монополії на зовнішньоекономічну діяльність.

Відтепер суб'єктами зовнішньоекономічної діяльності (в тому числі торговельної) можуть бути як фізичні, так і юридичні особи на засадах, визначених спеціальним законодавством, зокрема Законом України «Про зовнішньоекономічну діяльність».

За статтею 225 ЦК України право продажу майна, крім випадків примусового продажу, належить власникові. Іншими словами, це положення закону означає, що приймати рішення про відчуження майна (визначати його правову долю) має право лише його власник, оскільки за договором купівлі-продажу продавець зобов'язаний передати покупцеві не лише саме майно, а й право власності на нього (право повного господарського відання чи оперативного управління). Тільки за такої умови у покупця може виникнути відповідне право. Продавець не може передати покупцеві те, на що він сам не має права. Раніше чинним законодавством встановлювався ряд обмежень щодо права суб'єктів цивільних правовідносин укладати певні договори купівлі-продажу. Наприклад, громадяни не могли набувати у власність засоби виробництва (за незначними винятками), юридичні особи мали право набувати майно лише з урахуванням своєї статутної діяльності, а також позбавлялися можливості безпосередньо брати участь у зовнішній торгівлі.

Власникові не обов'язково особисто брати участь в укладенні договору купівлі-продажу. Він може здійснити ці повноваження через свого представника або комісiонера. В такому випадку покупець досягає тієї самої мети, що і при купівлі майна безпосередньо у власника, хоча й з певними особливостями. Так, при продажу майна, зданого на комісію, продавцем виступає комісiонер, а не власник такого майна.

Тому у разі виявлення відхилень від умов договору купівлі-продажу покупець звертається з претензіями до комісiонера (продавця), а не до комітента (власника). При укладенні договору купівлі-продажу продавцем через свого повіреного (на підставі договору доручення) стороною в ньому є власник, а не повірений.

У статті 225 ЦК України визначено також наслідки продажу майна невластником за відсутності в останнього належних повноважень на здійснення дій по відчуженню майна. Якщо продавець, зазначено в цій статті, не є його власником, покупець набуває права власності лише у тих випадках, коли відповідно до закону власник не вправі витребувати від нього майно (ст. 145 ЦК України). Якщо продавцем майна може бути лише певна особа, тобто, як правило, власник, то покупцем може бути будь-яка особа. Обов'язковою умовою участі громадян стороною в договорі купівлі-продажу є наявність у них достатньої дієздатності (ст.ст. 11-16 ЦК України). Підприємства (організації, установи) повинні мати статус юридичної особи, а угоди, що ними укладаються, не повинні суперечити цілям їхньої діяльності, передбаченим в установчих документах.

Чинним законодавством в окремих випадках може встановлюватися особливий правовий статус продавців і покупців. Наприклад, відповідно до Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» продавцями об'єктів малої приватизації, що перебувають у державній та комунальній власності, є відповідно Фонд державного майна України, його регіональні відділення та представництва, органи приватизації, створені місцевими Радами. Покупцями об'єктів малої приватизації можуть бути фізичні та юридичні особи. Разом з тим, не можуть бути покупцями: юридичні особи, серед засновників та учасників яких є органи державної влади та управління; працівники органів приватизації та особи, яким заборонено займатися підприємницькою діяльністю (крім випадків використання ними приватизаційних паперів).

Традиційно до елементів договору крім предмету договору відносять ціну, строк, форму, зміст, тобто права та обов'язки сторін.

З укладенням договору купівлі-продажу, як і будь-якої іншої двосторонньої угоди, у кожній із сторін виникають права і обов'язки, які становлять його зміст. Важливо, що права однієї сторони співвідносяться з обов'язками іншої сторони таким чином, що відповідному обов'язку продавця

кореспондується відповідне право покупця і навпаки. Так, одним з найважливіших обов'язків продавця є передача ним майна у власність (у повне господарське відання або оперативне управління) покупця, а останній набуває право вимагати передачі йому цього майна. У свою чергу покупець зобов'язаний прийняти від продавця придбане майно і сплатити за нього обумовлену ціну, а продавець відповідно вправі вимагати прийняття покупцем проданого майна (якщо він у цьому зацікавлений) і сплати за нього належної грошової суми.

Тому аналіз змісту обов'язків дає одночасно уявлення і про відповідний зміст прав сторін, що робить недоцільним детальний розгляд усіх прав сторін.

Виконання зазначених обов'язків має здійснюватися обома сторонами одночасно, якщо інше не передбачено законом або договором (ст. 171 ЦК України).

Цивільним кодексом України безпосередньо визначено також ряд інших додаткових обов'язків продавця. Так, продавець зобов'язаний; попередити покупця про всі права третіх осіб на річ, яка продається (ст. 229); зберігати продану річ, якщо право власності переходить до покупця раніше передачі речі (ст. 230); повідомити про можливі наявні недоліки продаваної продукції тощо.

Строк має значення для договору в тих випадках, коли він встановлений угодою сторін або законом, а також коли строк передачі речі відіграє важливу роль щодо ризику випадкової гибелі чи псування речі.

Законодавчо визначений гарантійний строк - це такий строк, який чітко встановлений в законі. Наприклад, відповідно до ст. 7 Закону України «Про захист прав споживачів» виробник зобов'язаний забезпечити належну роботу продукції протягом гарантійного строку. При цьому стосовно товарів, на які гарантійні строки не встановлені, споживач має право пред'явити продавцю (виробнику, виконавцю) відповідні вимоги, якщо недоліки були виявлені протягом двох років, а стосовно об'єкта будівництва - не пізніше десяти років від дня передачі їх споживачеві (ст. 7 Закону України «Про захист прав споживачів»). Договірний гарантійний строк може мати місце у випадку, коли

він встановлюється в договорі. При цьому договірний гарантійний строк не може бути меншим за законодавчо визначений, оскільки він виступає додатковим зобов'язанням щодо належної якості товару. За загальними правилами гарантійний строк має зазначатися у паспорті на товар або на його етикетці чи у будь-якому іншому документі, що додається до товару.

В окремих випадках, окрім гарантійного строку, законодавець може встановлювати термін придатності. Так, для лікарських засобів, харчових продуктів, виробів побутової хімії, парфюмерно-косметичних та інших товарів, споживчі властивості яких можуть з часом погіршуватися і становити небезпеку для життя, здоров'я, майна фізичних осіб і навколишнього природного середовища, встановлюється термін придатності, який зазначається на етикетках, упаковці або в інших документах, що додаються до них при продажу, і який вважається гарантійним строком. Термін придатності обчислюється від дати виготовлення товару, яка також має бутиказана на етикетці або в інших документах, і визначається або часом, протягом якого товар є придатним для використання, або датою, до настання якої товар є придатним для споживання. Правове значення терміну придатності полягає в тому, що продаж товарів, на яких термін придатності не зазначений або зазначений з порушенням вимог нормативних документів, а також товарів, термін придатності яких сплинув, забороняється .

Продавець зобов'язаний передати покупцю товар у встановлений термін, забезпечити його якість та відповідність умовам договору. Продавець також несе відповідальність за недоліки товару, що виникли до моменту його передачі покупцю. У разі порушення умов договору продавцем, покупець має право вимагати заміни товару, усунення недоліків або розірвання договору з поверненням сплаченої суми.

Цей обов'язок вважається виконаним, якщо продавець одночасно з переданням товару передав покупцеві його приналежності, а також документи, що до нього належать (технічний паспорт, сертифікат якості тощо), передбачені договором чи нормативно-правовими актами. У разі невиконання цього

обов'язку покупець має право вимагати передати йому товар і відшкодувати збитки чи взагалі відмовитись від виконання договору і вимагати відшкодування завданих збитків.

До обов'язків продавця також належить повідомлення покупця про товари, які за відповідних умов можуть становити небезпеку для життя, здоров'я і майна покупця непродовольчих товарів при продажу товарів вітчизняного й іноземного виробництва господарюючий суб'єкт зобов'язаний надати покупцям достовірну інформацію про товар.

Покупець зобов'язаний своєчасно прийняти товар, оглянути його і повідомити продавця про виявлені недоліки. Покупець також зобов'язаний сплатити встановлену договором ціну за товар у визначений термін. У разі виявлення недоліків товару, покупець має право вимагати зменшення ціни, безкоштовного усунення недоліків або розірвання договору.

Товар вважається наданим у розпорядження покупця, якщо він чітко ідентифікований для цілей цього договору шляхом маркування, повідомлення, надісланого покупцеві, або іншим чином.

Типові проблеми, що виникають у процесі укладання та виконання договору купівлі-продажу, включають невідповідність товару умовам договору, затримку поставки, відмову у прийнятті товару покупцем та невиконання фінансових зобов'язань. Спірні питання часто вирішуються через судові процеси, що потребує детального аналізу договору та доказів виконання або невиконання його умов. Аналіз судової практики показує, що більшість спорів у договорах купівлі-продажу стосуються порушення умов щодо якості та строків поставки товару. Судова практика допомагає вирішувати спірні питання і встановлювати відповідальність сторін. Для вдосконалення правового регулювання відносин між сторонами в договорі купівлі-продажу пропонується внести зміни до Цивільного кодексу України, що забезпечать більш чітке визначення прав та обов'язків сторін, а також встановлення відповідальності за порушення умов договору. Крім того, доцільно розробити типові форми договорів, що допоможуть сторонам уникати неоднозначних формулювань і

зменшити кількість спорів.

Висновок. Правове регулювання відносин між сторонами в договорі купівлі-продажу є важливим аспектом забезпечення ефективного виконання умов договору та захисту інтересів обох сторін. Для підвищення ефективності та надійності цього інституту необхідно вдосконалювати правове регулювання та дотримання сторонами своїх обов'язків.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Закон України «Про підприємництво» від 7 лютого 1991 р. № 698-ХІІ. Відомості Верховної Ради України. 1991. Поточна редакція від 29.01.2020 року.
2. Дзера О.В., Кузнєцова Н.С. Зобов'язальне право: теорія і практика: навч. посіб. для студентів юрид. вузів і фак. ун-тів. К.: ЦУЛ, 2019. 910 с.
3. Цивільний Кодекс України – www.zakon.rada.gov.ua
4. Законодавча база України – Урядовий портал – www.zakon.rada.gov.ua, www.kmu.gov.ua
5. Договір у цивільному і трудовому праві. Довідник. Ч. 1. Київ, 2009.