

УДК 347.440

Борисанова Владислава Александровна
Студент кафедры «Гражданско-правовых дисциплин»,
Профиль «Правовое обеспечение бизнеса»
Ушакова Екатерина Владимировна,
к.ю.н., доцент кафедры Гражданское право
ФГКУ ВО Российская таможенная академия

ОСОБЕННОСТИ ПРОЦЕДУР ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Аннотация. В статье рассмотрены различные особенности процедур изменения и расторжения договора купли-продажи. Представлены определения таких базовых терминов, как «договор купли-продажи», «товар», «продавец», «покупатель», «изменение договора купли-продажи» и «расторжение договора купли-продажи». Уделено внимание существующим основаниям для изменения или расторжения договора купли-продажи, а также четыре процедуры данных процессов.

Ключевые слова: договор купли-продажи, изменение договора купли-продажи, расторжение договора купли-продажи, основания для изменения и расторжения договора купли-продажи.

Borisanova Vladislava Alexandrovna
Ushakova Ekaterina Vladimirovna

FEATURES OF THE PROCEDURES FOR AMENDING AND TERMINATION OF THE PURCHASE AND SALE AGREEMENT

***Abstract.** The article discusses the various features of the procedures for changing and terminating the contract of sale. The definitions of such basic terms as "purchase and sale agreement", "goods", "seller", "buyer", "amendment of the sale and purchase agreement" and "termination of the sale and purchase agreement" are presented. Attention is paid to the existing grounds for changing or terminating the sale and purchase agreement, as well as four procedures for these processes.*

***Keywords:** sale and purchase agreement, amendment of the sale and purchase agreement, termination of the sale and purchase agreement, grounds for changing and terminating the sale and purchase agreement.*

На сегодняшний день в российском правовом пространстве существует достаточно большое количество различных видов соглашений, обуславливающих возникновение каких-либо правоотношений между субъектами. Стоит отметить, что «принятие Федеральных законов, подзаконных нормативно-правовых актов, отвечающих практическим аспектам воплощения института цифровой экономики привело к тому, что на практике уже несколько лет существуют цифровые сделки, аккумулирующие порядок исполнения обязательств по договорным отношениям» [6]. Наиболее популярным из них отечественные ученые и практикующие юристы считают договор купли-продажи, который имеет впечатляющую историю своего развития (начиная с классического римского права) и является наиболее универсальным (применяется в отношении как движимого, так и недвижимого различного имущества) [2].

Следовательно, любые современные научные изыскания по различным вопросам, связанным с договором купли-продажи, являются актуальными и практически значимыми.

Вопросами правового регулирования договоров купли-продажи в различное время интересовались такие российские ученые, как Кузьменко

Ю.В., Нестолий В.Г, Жуков Е.Н., Киреева Е.В., Саванец Л.М., Стахира А.М. и другие. Для более глубокого раскрытия и анализа предмета (договор купли-продажи) авторами статьи была выбрана более узкая проблема – особенности процедур изменения и расторжения договора купли-продажи, по которой в научной среде авторами был выявлен пробел, который подтверждается достаточно объемной судебной практикой в данной сфере [4].

Если говорить об используемой терминологии, то под договором купли-продажи следует понимать особый вид соглашения между субъектами правоотношений, в соответствии с которым одним субъектом осуществляется передача в собственность движимого или недвижимого имущества другому субъекту, а также уплата за совершаемую передачу вторым первому определенного в договоре размера денежных средств [1, ст 454]. Гражданским кодексом также устанавливаются такие важные понятия в изучаемой области, как «товар» (вещь, которая передается в собственность), «продавец» (субъект, который передает товар в собственность) и «покупатель» (субъект, который получает товар в собственность).

Изменение договора купли-продажи – это целенаправленное действие лиц, имеющих право на данное действие, влекущее за собой последующее изменение отдельных положений (пунктов) уже заключенного и действующего соглашения между субъектами правоотношений и затрагивающее исключительно будущие правоотношения между субъектами (невозможно изменить договор купли-продажи в случае, если все обязательства сторон исполнены в полном объеме или переход права собственности зарегистрирован государством) [5].

С появлением и развитием новых цифровых возможностей во всех сферах индустриализации, а именно таких как право, экономика, банковский сектор, инженерия и другие, цифровизация существенно упростила нашу жизнь [7]. Компании все больше полагаются на программные системы для сотрудничества с компаниями-партнерами, для предоставления услуг своим

клиентам и в целом для достижения своих бизнес-целей [6]. Цифровизация значительно облегчает субъектам договорных правоотношений осуществлять взаимодействие друг с другом.

По сути, термин «расторжение договора купли-продажи» можно интерпретировать аналогично предыдущему с единственной поправкой на следствие такого действия. Если при изменении договора заключенное соглашение продолжает действовать, то при расторжении договора весь комплекс правоотношений, возникший между субъектами, прекращается [4]. Данный процесс является правомерным согласно ст. 450 ГК РФ.

Базовым понятием при рассмотрении указанных выше двух процессов является «основания изменения и расторжения договора купли-продажи». Под такими основаниями подразумеваются различные внешние обстоятельства, при возникновении которых и происходит процесс изменения или прекращения договора купли-продажи. Выделяется два вида оснований изменения и расторжения договора купли-продажи – материальные и юридические. Под материальными основаниями юристы понимают различные не закрепленные законодательно жизненные обстоятельства. Юридические основания, в свою очередь, разделяют на материально-юридические и формально-юридические [3].

Законодательно установлено четыре основные процедуры изменения или расторжения договора купли-продажи.

Договор купли-продажи может быть расторгнут или изменен, если **заключено соглашение между продавцом и покупателем** о расторжении или изменении договора купли-продажи (наиболее частый случай в юридической практике). Данное соглашение между субъектами является ярким проявлением свободы договора как фундаментального явления в гражданском законодательстве [4].

Договор купли-продажи может быть расторгнут или изменен **в судебном порядке в результате вынесения и вступления в законную силу судебного**

решения. Наиболее частая предпосылка для такого действия – существенное нарушение договора одной из сторон. Таким нарушением законодатель считает действие одного из субъекта правоотношений, которое так или иначе влечет за собой ущерб для второго субъекта в такой степени, при которой последний лишается того, на что был вправе рассчитывать на момент заключения соглашения [4, с. 89].

Помимо этого, договор купли-продажи может быть расторгнут или изменен путем **реализации секундарного (преобразовательного) права на односторонний внесудебный отказ** от выполнения обязательств по договору или на **одностороннее внесудебное изменение** данного договора. В данную процедуру также может входить изменение договора купли-продажи путем включения (добавления) в него «расширительных» условий и обязательств [4, с. 89].

Также договор купли-продажи может быть расторгнут или изменен **автоматически** вследствие наступления соответствующего прописанного в договоре условия. Например, в случае договора купли-продажи недвижимости данное соглашение может быть автоматически расторгнуто (прекращено), если покупатель перевел продавцу полную сумму денежных средств, определенной договором; продавец передал недвижимость в собственность покупателю; переход прав собственности на недвижимость зарегистрирован (исполнение всех обязательств сторон) [4, с. 90].

Таким образом, проблема изучения порядка изменения и расторжения договора купли-продажи в юридической науке и правоприменительной практике проработана недостаточно, где представляется необходимым проведение дополнительных научных изысканий по данной теме, так как пробел в российской научной среде в рассматриваемой сфере достаточно велик.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (статьи 1 - 453) / Кодекс РФ от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ
2. Логинова А.С., Сеницына М.А. Существенное изменение обстоятельств как основание для изменения договора // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2018. №1 (68). С. 189-193.
3. Протас Е.В., Фролов П.В. Проблемы исполнения обязательств по договору купли-продажи в российской федерации // Вестник Московского университета МВД России. 2021. №1. С. 47-52.
4. Уаге М.Б. Особенности возникновения, изменения и прекращения действия договора купли-продажи земельных участков // Вестник Удмуртского университета. Серия «Экономика и право». 2021. №5. С. 87-92.
5. Ходнева М.В. Сущность одностороннего отказа от исполнения договора на примере розничной купли-продажи // Огарёв-Online. 2020. №14 (151). С. 112-116.
6. Ушакова Е.В. Цифровые правоотношения как основной инструмент перехода к информационному пространству России. Сборник материалов II всероссийской научно-практической конференции. Москва, 2021
Издательство: Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования "Московский экономический институт". Электронный ресурс. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=48091018/> (дата обращения: 28.11.2022)
7. Ушакова Е.В., Андрианова В.В. Обеспечение права на доступ к интернету и способы правовой защиты предпринимателей от киберпреступности. Сборник материалов IV Международной научно-практической конференции. Под общей редакцией Т.С. Саяпиной, под научной редакцией Л.Н. Горбуновой. НОЧУ ВО «МЭИ», 2021. Издательство: Негосударственное образовательное частное учреждение высшего

образования "Московский экономический институт" (Москва). URL:
<https://www.elibrary.ru/item.asp?id=48109251/> (дата обращения: 28.11.2022)