

УДК 347.447.6

## **РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА ДОГОВОРА РОЗНИЧНОЙ КУПЛИ-ПРОДАЖИ: ИСТОРИКО-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ**

Е.А. Семенова

студентка 1 года обучения

Академия права и национальной безопасности

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

Научный руководитель:

Е.А. Левицкая

к.н, доцент

кафедра «Гражданско-правовых дисциплин»

Аннотация: В данной статье рассматриваются особенности и проблемы правового регулирования договора розничной купли-продажи, начиная с древних времен. Раскрыты понятия договора розничной купли-продажи во времена Древнего Рима. Выявлена и обоснована необходимость совершенствования современного законодательства в отношении розничной купли-продажи.

Ключевые слова: договор розничной купли-продажи, предмет договора, обязанности покупателя, обязанности продавца, римское право, гражданское право.

## **THE HISTORY OF THE DEVELOPMENT AND CHANGES OF THE CONTRACT OF RETAIL PURCHASE AND SALE**

E.A. Semenova

**Scientific advisor:**

E.A. Levitskaya

**Abstract:** This article discusses the features and problems of legal regulation of the contract of retail purchase and sale, since ancient times..Disclosed concept of the contract of retail purchase and sale in the days of Ancient Rome, pre-revolutionary period in Soviet times. Identified and justified the need for timely improvement of modern legislation in relation to the roving frame sale.

**Keywords:** the contract of retail purchase and sale, the subject of the contract, obligations of buyer, obligations of seller, Roman law, the right of pre-revolutionary, Soviet law, civil law.

На сегодняшний день в условиях рыночной экономики договор розничной купли-продажи является, несомненно, самым распространенным договором. Каждый день мы с вами, да и тысячи людей по всему миру вступают в правовые отношения: осуществляют разного рода крупные и мелкие покупки, и, зачастую, мы не задумываемся о правовой стороне и о тонкостях данных взаимоотношений.

Договор купли-продажи является наиболее распространенным и важным видом договора в гражданском обороте. Все предприниматели и многие организации связаны с рынком товаров, и все они используют договор купли-продажи. Этот договор применяется как при взаимоотношении непосредственно между самими гражданами, так и между предпринимателями и гражданами, организациями и гражданами.

Купля-продажа была одной из первых форм экономического общения между людьми, которая сменила обмен товара на товар. Трудно себе представить, но, тем не менее, договор купли-продажи имеет многовековую историю и встречается еще в законодательных актах древнего мира. Уже в те времена возникла необходимость регулирования взаимоотношений между людьми в отношении купли-продажи товаров различными правовыми нормами во избежание спорных и конфликтных ситуаций по поводу процесса и условий передачи, а так же прав собственности на конкретную вещь. Так договор купли-продажи в древнем Египте и Месопотамии обставлялся множеством условий: письменный вид, принесение клятвы, наличие свидетелей. Договор купли-продажи требовал точного обозначения вещи и подтверждения собственности на нее со стороны продавца, чтобы покупатель мог избежать иска от третьих лиц или от государства и не был обвинен в воровстве. Договор мог содержать взаимный или односторонний отказ от иска. В Древней Греции договор купли-продажи играл значительную роль в силу развитой торговли между городами-государствами.

Существенное развитие договор купли-продажи приобретает в эпоху классического римского права и становится близок к современному

пониманию договора. Так, согласно Римскому праву, купля-продажа (*emptio-venditio*) есть договор посредством которого одна сторона - продавец (*venditor*) обязуется передать другой стороне - покупателю (*emptor*) вещь, товар (*merx*), а другая сторона - покупатель обязуется уплатить за нее продавцу определенную денежную цену, *pretium* [1]. Т.о. существенными элементами договора купли-продажи являлись товар (*merx*) и цена (*pretium*).

Предметом договора купли-продажи по классическому римскому праву могло являться все, что не изъято из оборота. В первую очередь это телесные вещи, существующие в природе и принадлежащие продавцу. Однако ни существование вещей в природе к моменту заключения договора, ни принадлежность их в этот момент продавцу не являлись препятствием для заключения договора. Так мог быть заключен договор купли-продажи на чужую вещь. В этом случае продавец принимал на себя обязательства получить эту вещь у собственника и передать ее покупателю. Заключались договоры купли-продажи с отлагательными условиями, например на покупку будущего урожая. Существовала также такая форма договора купли-продажи, как *emptio spei* (покупка надежды, шанса.) Предметом договора могла являться и *res incorporalis* (бестелесная вещь), например, право требовать. Цена была, вторым, важным условием договора. Считалось, что договор следует считать заключенным, когда стороны договорились о цене. Цена должна выражаться в денежной сумме, в противном случае это будет договор мены.

Таким образом, по договору *emptio-venditio* возникали два взаимных обязательства. Продавец был обязан предоставить покупателю проданную вещь, отвечать за недостатки и эвикции, покупатель был обязан уплатить цену договора.

В российском дореволюционном законодательстве договору розничной купли-продажи уделялось крайне мало внимания, нежели другим договорам, что приводило к возникновению спорных ситуаций в отношении правового регулирования. Так, договором купли-продажи ( или , согласно

действовавшему в то время законодательству «продажи и купли») признавались лишь сделки по продаже движимого имущества. Что же касается недвижимого имущества, то его купля-продажа относилась законом к способам приобретения прав на имущество; купчая крепость рассматривалась в качестве акта перенесения права собственности на недвижимость (т.е. с юридической точки зрения имела место не покупка или продажа, а только передача, уступка прав).

Основная обязанность продавца – передача проданной вещи покупателю и при этом продавец должен быть «не только собственником продаваемого имущества, но и субъектом права отчуждения, составляющего долю права собственности»[2]. Отсюда вытекает ответственность продавца за право отчуждения и за качество вещи. Однако имели место два случая, когда продавец освобождался от ответственности за недостатки проданной вещи: а) если покупатель согласится на риск и продавец сложил с себя по договору ответственность и б) если покупателю как продавцу известны были недостатки продаваемой вещи.

Обязанность покупателя – принять вещи и заплатить цену. Так же, от «покупщика» требовалась «способность к приобретению права собственности на покупаемое имущество, ибо не всякое имущество и каждым лицом может быть приобретено»[2]. Например, лица, не состоявшие в первой или второй гильдии не могли закупать определенные товары за границей.

Предметом купли-продажи по дореволюционному законодательству может быть всякая физическая вещь, находящаяся в гражданском обороте и являющаяся собственностью продавца. Так же предметом купли-продажи могло быть ожидаемое право, кроме ожидаемого права наследства, так как это противоречило моральным и этическим нормам. Под запретом была продажа «промессы» (правительственная лотерея) и невольников, вывозимых из-за границы.

В советский период, несмотря на то, что коммунисты полностью отвергали рыночные отношения, договоры розничной купли-продажи всё-таки подвергались правовому регулированию, так как без купли-продажи невозможно функционирование общества и государства. Само определение договора купли-продажи, хотя и схоже с современным, но пронизан духом социализма. Так, согласно ГК РСФСР, по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать имущество в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять это имущество и уплатить условленную цену. Причем право устанавливать цены, принадлежало Наркомторгу (Декрет СТР от 22 февраля 1924) и отклонение от них не допускалось. Таким образом, государство устанавливало рамки для одного из существенных условий договора купли продажи – цены. Можно предположить, что купля-продажа по «неурегулированным» ценам означала недействительность и нелегальность сделки.

Несмотря на такое жесткое нормирование правоотношений купли-продажи, советский законодатель идет по пути создания новых норм. И в 1924 году разрабатывается и принимается положение о розничной купле-продаже с рассрочкой платежа. К тому же в советское время, в отличие от дореволюционного, жилые строения уже являются предметом купли-продажи.

И лишь в начале 90-х годов XX столетия, при переходе к рыночным отношениям законодательство претерпевает существенные изменения. Так как этот переход в первую очередь затронул розничную торговлю, особое внимание уделяется договору розничной купли-продажи, формируется закон о защите прав потребителей, разрабатываются правила отдельных видов розничной купли-продажи.

Согласно современному законодательству, «предмет договора купли-продажи – любые, не изъятые из оборота вещи, находящиеся в собственности продавца, либо вещи, которые еще будут созданы или приобретены продавцом»[3]. Цена товара уже не регулируется министерством, как в

советское время, а устанавливается самими участниками договора купли продажи. В розничной торговле предусматривается уже несколько видов оплаты товара: в момент заключения сделки (непосредственно при передаче товара); предварительная оплата; рассрочка; кредит.

Но несмотря на все изменения, нововведения и поправки в правовом регулировании договора розничной купли продажи, сейчас основной проблемой остается отсутствие своевременного совершенствования законодательства, которое поспевало бы за изменениями на рынке товаров: появление в обороте новых видов товар; строительство крупных супермаркетов или как их еще называют «магазинов самообслуживания», где можно купить все – от хлеба до сложной техники; стремительный рост онлайн-торговли.

В завершение, хочется сказать, что анализируя историю развития и изменения самого понятия договора розничной купли-продажи, условий его исполнения и законодательное его регулирование, мы видим, что с одной стороны, имеет место правопримественность, когда основные положения договора купли-продажи заимствованы еще из римского права, с другой же - с развитием общества, с появлением новых способов продажи, с выходом договора розничной купли-продажи на международный уровень, когда обычный гражданин может приобрести товар в любом уголке мира посредством сети интернет, возникает необходимость в постоянной адаптации правовых норм к современным условиям.

Библиографический список:

1.Римское частное право. Учебник. Под редакцией И.Б.Новицкого, И.С.Перетерского. М:2012.

2.Русское гражданское право ( в двух частях). Д.И.Мейер. По из.1902, М: Статут, 1997.

3.Гражданское право России. Учебник для ВУЗов. Л.Ю.Грудцына, А.А.Спектор. М:Юстицинформ.2008.

4.Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. М:Прспект, 2016

