

Тема. Поняття, характеристика та зміст договору купівлі-продажу

Договір купівлі-продажу посідає чільне місце в системі договірних відносин, позаяк він є найпоширенішою підставою переходу права власності.

За договором купівлі-продажу одна сторона (продавець) передає чи зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму.

Юридична характеристика договору:

— двосторонній;

- консенсуальний (права та обов'язки сторін виникають у момент досягнення між ними згоди щодо всіх істотних умов);

● відплатний.

Сторонами договору купівлі-продажу є продавець і покупець. Це можуть бути будь-які суб'єкти цивільних правовідносин: фізичні, юридичні особи та держава.

Продавцем є власник майна чи уповноважена ним особа, оскільки, відповідно до ст. 658 ЦК України, тільки йому належить право продажу товару, крім випадків примусового продажу й інших випадків, встановлених законом.

Приймати рішення про відчуження майна має право лише його власник. Якщо продавцем майна може бути тільки певна особа, тобто, зазвичай, власник, то покупцем може бути будь-яка особа.

Відповідно до ст. 656 ЦК України, предметом договору купівлі-продажу можуть бути: товар, наявний у продавця на момент укладення договору чи буде створений (придбаній, набутий) продавцем у майбутньому, майнові права та право вимога, якщо вимога не має особистого характеру.

Отже, предметом договору купівлі-продану можуть бути: індивідуально визначена річ (квартира, будинок, земля, меблі тощо), родові речі (борошно, овочі, папір, бензин тощо), а також певна сукупність прав і обов'язків (частка в статутному фонді товариства з обмеженою відповідальністю, підприємство, знак для товарів і послуг та інше).

Постановою Верховної Ради України визначено перелік об'єктів, які можуть перебувати у власності лише певних суб'єктів (наприклад бойова та спеціальна вшська техніка, ракетно-космічні комплекси; вибухові речовини

й засоби вибуху, всі види ракетного палива) чи мають набуватися з дотриманням спеціальних правил (вогнепальна гладко ствольна мисливська зброя, наркотичні засоби тощо).

Важливіш при визначенні предмета договору є не лише вид майна, але й інші його характеристики, такі як: кількість, асортимент, якість, комплектність, тара та упаковка тощо.

Згідно зі ст. 669 ЦК України, кількість товару, що продається, встановлюється в договорі купівлі-продажу у відповідних одиницях виміру чи в грошовому еквіваленті.

Якщо за договором купівлі-продажу переданню підлягає товар у певному співвідношенні за видами, моделями, розмірами, кольорами чи іншими ознаками (асортимент), то продавець зобов'язаний передати покупцеві товар в асортименті, погодженому сторонами.

Продавець повинен передати покупцеві товар, якість якого відповідає умовам договору купівлі-продажу. За відсутності в договорі умов щодо якості товару продавець зобов'язаний передати покупцеві товар, придатний для мети, з якою він зазвичай використовується.

Згідно зі ст. 685 ЦК України, продавець зобов'язаний передати покупцеві товар у тарі та (чи) в упаковці, якщо інше не встановлене договором купівлі-продажу або не впливає з суті зобов'язання. Обов'язок передання товару в тарі та (або) в упаковці не поширюється на товари, що за своїм характером цього не потребують.

У зв'язку з тим, що продавець повинен забезпечити перехід права власності на проданий товар (предмет договору) до покупця, важливого значення набуває питання про момент виникнення права власності в покупця. Відповідно до ст. 334 ЦК України, право власності в набувача майна за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. Договором може бути встановлено, що право власності на переданий покупцеві товар зберігається за продавцем до оплати товару\ чи до настання інших обставин.

Іншою істотною умовою договору купівлі-продажу є ціна - певна грошова сума, що сплачується покупцем за отриману від продавця річ.

Покупець зобов'язаний оплатити товар за ціною, встановленою в договорі купівлі-продажу, чи, якщо вона не встановлена в договорі та не може бути визначена, виходячи з його умов, - за ціною, що визначається відповідно до ст. 632 ЦК України.

За загальним правилом покупець зобов'язаний сплатити продавцеві повну ціну переданого товару після його прийняття (договором купівлі-продажу може бути передбачено розстрочення платежу, продаж товару в кредит із відстроченням або з розстроченням платежу). Оплата придбаного майна проводиться в грошовому еквіваленті в готівковій або безготівковій формі. Вона повинна здійснюватися в національній валюті України, крім випадків, передбачених законом.

Окремим різновидом договору купівлі-продажу є договір найму-продажу. За цим договором до переходу до покупця права власності на переданий йому продавцем товар покупець є наймачем (орендарем) цього товару. Покупець стає власником товару, переданого йому за договором найму-продану, із моменту його оплати, якщо інше не встановлено договором.

Форма договору - усна, письмова або конклюдентна. Цивільний кодекс України містить спеціальні положення щодо форми договору купівлі-продажу нерухомого майна, де зазначається, що договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) чи іншого нерухомого майна укладається в письмовій формі й підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації (ст. 657 ЦК України).

Зважаючи на те, що договір купівлі-продажу є двостороннім, кожна зі сторін договору має взаємні права та обов'язки.

Продавець зобов'язаний:

- передати покупцеві товар, визначений договором купівлі-продажу, тобто асортимент, якість, комплектність, тара й (або) упаковка якого відповідають умовам договору купівлі-продажу, у строк, встановлений договором;
- передати покупцеві товар, на який встановлено строк придатності, з таким розрахунком, щоб він міг бути використаний за призначенням до спливу цього строку;
- одночасно з товаром передати покупцеві його приналежності та документи (технічний паспорт, сертифікат якості тощо), котрі стосуються товару та

підлягають переданню разом із товаром відповідно до договору чи актів цивільного законодавства;

- попередити покупця про всі права третіх осіб на товар, який продається (права наймача, право застави, право довічного користування тощо);
- зберігати товар, не допускаючи його погіршення, до передання покупцеві, якщо право власності переходить до покупця раніше від передання товару;
- забрати (вивезти) товар, не прийнятий покупцем (одержувачем), чи розпорядитися ним у розумний строк тощо.

Покупець зобов'язаний:

- прийняти товар, окрім випадків, коли він має право вимагати заміни товару чи має право відмовитися від договору купівлі-продажу;
- оплатити товар, а також вчинити за свій рахунок дії, відповідно до договору, актів цивільного законодавства чи звичайних вимог, які необхідні для здійснення платежу;
- повідомити продавця про порушення умов договору купівлі-продажу щодо кількості, асортименту, якості, комплектності, тари та (чи) упаковки товару в строк, встановлений договором або актами цивільного законодавства;
- забезпечити схоронність переданого продавцем товару, від якого він відмовляється, негайно повідомивши про це продавця тощо.

Покупець має право:

- вимагати зниження ціни чи розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на товар;
- відмовитися від договору купівлі-продажу в разі відмови продавця передати проданий товар;
- коли продавець не передає покупцеві приналежності до товару документа, що стосуються товару й підлягають переданню разом із товаром, встановити розумний строк для їх передання;
- у разі передання товару в асортименті, що не відповідає умовам договору купівлі-продажу, відмовитися від його прийняття й оплати, якщо його вже оплачено, - вимагати повернення сплаченої за нього грошової суми;
- у разі передання товару неналежної якості (істотного порушення вимог щодо якості товару), незалежно від можливості використання товару за призначенням, вимагати від продавця на власний вибір;
 - пропорційного зменшення ціни;
 - безоплатного усунення недоліків товару в розумний строк;

- відшкодування витрат на усунення недоліків товару;
- заміни товару ;
- відмовитися від договору і вимагати повернення сплаченої зано, вар грошової суми.
- вимагати від продавця передання товару в належних тари та упаковці або заміни неналежних тари та (чи) упаковки, якщо про. давець передав покупцеві товар без тари та (або) упаковки чи в не. належних тари та (або) упаковці.

Продавець має право:

- якщо покупець не виконав обов'язку повідомляти продавця про щ рушення умов договору купівлі-продажу щодо кількості, асортимев- І ту, якості, комплектності, тари та (чи) упаковки товару, частково або в повному обсязі відмовитися від задоволення відповідних ваш* покупця, якщо продавець доведе, що таке невиконання покупка обов'язку спричинило неможливість задоволення його вимог або призведе до витрат для продавця, які перевищують його витратні разі своєчасного повідомлення про порушення умов договору;
- вимагати від покупця прийняття й оплати товару чи навіть ві: мовитися від договору купівлі-продажу, якщо покупець без достатніх підстав зволікає з прийняттям товару або відмовився йо' прийняти;
- вимагати оплати товару та сплати процентів за користування чужими грошовими коштами в разі прострочення оплати товару поту: цем;
- вимагати оплати товару чи відмовитися від договору кугагі продажу, якщо покупець відмовляється прийняти й оплатити той?
- вимагати повернення неоплаченого товару, якщо покупець прострочив оплату товару, проданого в кредит;
- відмовитися від договору та вимагати повернення проданого товар коли покупець не здійснив у встановлений договором строк чергового платежу за проданий із розстроченням платежу та передаю йому товар.

Спільні обов'язки покупця та продавця: відшкодувати збитки, що виникли в контрагента у зв'язку з неналежним виконанням договору, затримкою виконання чи відмовою.

Спільні права покупця і продавця: якщо договором купівлі-продажу на одну зі сторін (продавця чи покупця) було покладено обов'язок застрахувати товар і вона його не виконала, то друга сторона має право застрахувати товар і вимагати відшкодування витрат на страхування або відмовитися від

договору.

Домашнє завдання. Зробити короткий конспект, фото конспекту надіслати на адресу nika.grom5@gmail.com