

Официальный текст:

### Статья 454. Договор купли-продажи

1. 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 определенную денежную сумму (цену).

2. К купле-продаже ценных бумаг и валютных ценностей положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если законом не установлены специальные правила их купли-продажи.

3. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или иным законом, особенности купли и продажи товаров отдельных видов определяются законами и иными правовыми актами.

4. Положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются к продаже имущественных прав, если иное не вытекает из содержания или характера этих прав.

5. К отдельным видам договора купли-продажи (розничная купля-продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не предусмотрено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров.

Комментарий юриста:

В пункте 1 данной статьи дается легальное определение договора купли-продажи как двусторонней сделки. Основными элементами данного определения являются предмет, стороны и содержание договора. В качестве предмета договора называются вещь и определенная денежная сумма, являющаяся ценой данной вещи.

Под вещью понимается материально-телесная субстанция, находящаяся в твердом, жидком или газообразном состоянии, выступающая как товар в гражданском обороте (полной или ограниченной оборотоспособности). К вещам, являющимся предметом договора купли-продажи, относятся как движимые, так и недвижимые вещи. Вещи (товары) являются предметом договора купли-продажи независимо от цели их приобретения покупателем. Ими могут быть как вещи, предназначенные для личного, семейного и домашнего использования, так и вещи, употребляемые в сфере профессиональной и предпринимательской деятельности.

Не исключается возможность отнесения к вещам в договоре купли-продажи и денег при

условии, если они выступают в гражданском обороте в качестве обычного товара, продаваемого продавцом, например при продаже юбилейных монет, денежных знаков с целью коллекционирования. Что касается сделок по конвертации валют, например рублей в доллары США и наоборот, то такие сделки следует считать договорами мены, но не договорами купли-продажи. Деньги, выступающие в качестве мерил (оценки) стоимости вещи, становятся самостоятельным предметом договора купли-продажи наряду с продаваемой вещью. В данном качестве деньги придают договору купли-продажи возмездный характер.

Положения пункта 1 ст. 454 ГК РФ о предмете договора купли-продажи получают дальнейшее развитие в весьма проблематичной норме, содержащейся в пункте 4 этой же статьи. Согласно данной норме сфера действия договора купли-продажи помимо вещей распространяется и на имущественные права, если иное не вытекает из содержания или характера этих прав. Отнесение имущественных прав к предмету договора купли-продажи с позиции правовых норм, посвященных общим положениям о купле-продаже, вызывает большие, а в ряде случаев и непреодолимые сложности. В этой связи возникают два взаимосвязанных вопроса:

- 1) распространяется ли ключевой элемент понятия договора купли-продажи о передаче предмета договора в собственность покупателя на имущественные права;
- 2) являются ли с точки зрения действующего закона имущественные права объектом права собственности.

Как известно, в гражданском законодательстве различаются три категории имущественных прав: вещные права, права на результаты интеллектуальной деятельности (интеллектуальная собственность) и обязательственные права ([статья 2 Гражданского кодекса РФ](#)

). Вещные права, перечисленные в [статье 216 Гражданского кодекса РФ](#)

, существуют параллельно с правом собственности на одну и ту же вещь и поэтому сами по себе не могут быть объектами права собственности. В договоре купли-продажи вещи они могут фигурировать в качестве своеобразного заменителя (эквивалента) права собственности, но не его объекта. При этом речь идет о вещных правах, допускающих возможность продажи вещи в тех случаях, когда не происходит замены собственника.

Таковыми являются право хозяйственного ведения и право оперативного управления, которые, кстати, уже были отражены в ранее действовавшем законодательстве о купле-продаже. Нет никаких оснований говорить об имущественных правах обязательно-правового характера как объектах права собственности. Согласно [статье 388 Гражданского кодекса РФ](#)

передача таких прав осуществляется на основе договора об уступке кредитором права требования другому лицу. По существу, имеется только одна категория имущественных прав, справедливо относимых законом к предмету договора купли-продажи. Это имущественные права, воплощенные в ценных бумагах. Но в этом случае объектом права собственности считаются не сами по себе имущественные права, а ценные бумаги как особая разновидность вещей (

### [статья 128 Гражданского кодекса РФ](#)

).

По своему содержанию договор купли-продажи является двусторонним договором. Каждая сторона имеет права и обязанности: праву одной стороны корреспондирует обязанность другой стороны. Продавец несет две основные обязанности: по передаче вещи (товара) покупателю и по переносу на покупателя права собственности на продаваемую вещь (товар). При этом если первая обязанность в определении договора, данного в пункте 1 статьи 454, обозначена предельно четко, то вторая обязанность не индивидуализирована. В указанном определении говорится лишь о передаче вещи в собственность, но отдельно не обозначена обязанность по перенесению на покупателя права собственности на вещь.

У покупателя имеются две основные обязанности: принять вещь (товар) и уплатить за него определенную сумму (цену). Помимо основных обязанностей продавца и покупателя в договоре купли-продажи могут предусматриваться и дополнительные обязанности, связанные с информацией, относящейся к положению сторон, предмету, способам исполнения и обеспечения исполнения договора, страхованию, хранению предмета договора и т.п. При неисполнении и ненадлежащем исполнении договора у сторон возникают обязанности по возмещению причиненных убытков и уплате санкций.

Права и обязанности сторон конкретизируются в требованиях, предъявляемых к отдельным элементам договора и их детализированным характеристикам (условиям договора). Условия договора устанавливаются сторонами, а в исключительных случаях законами и иными правовыми актами. В договоре купли-продажи во всех его разновидностях должны быть как минимум два существенных условия договора: о вещи (товаре) и цене вещи (товара). При этом если условие о вещи (товаре) устанавливается самими сторонами при заключении договора, то условие о цене вещи (товара) в определенных случаях может определяться на стадии исполнения договора и даже не самими сторонами ( [пункт 3 статьи 424 Гражданского кодекса РФ](#) ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 454 действия продавца и покупателя по исполнению имеющихся у них обязанностей должны совершаться после заключения договора. На этом основании договор купли-продажи признается консенсуальным договором. Вместе с тем Гражданский кодекс допускает заключение и реального договора купли-продажи, при котором исполнение договора производится в момент его заключения, например при покупке товара в розничной торговой сети с открытым доступом покупателей к продаваемым товарам. Купля-продажа ценных бумаг и валютных ценностей как особых разновидностей вещей в гражданском праве имеет значительные особенности. Имеются специальные нормативные акты, регулирующие отношения по купле-продаже данных предметов.

Применительно к ценным бумагам это прежде всего законы о рынке ценных бумаг, о векселе, о валютном регулировании.

В пункте 3 статьи 454 предусматриваются два взаимосвязанных между собой

нормативных положения:

1) допускается возможность определять законами и иными правовыми актами (указами Президента РФ и постановлениями Правительства РФ) особенности купли-продажи отдельных видов товаров.

2) принятие законов и иных нормативных актов, касающихся особенностей купли-продажи отдельных видов товаров, допускается лишь в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом или иным законом. Так, статья 1 [Закона о защите прав потребителей](#)

и

[Кодекс об Административных Правонарушениях](#)

предусматривают принятие в соответствии с данным законом Федеральных Законов и иных правовых актов РФ, относящихся к защите прав потребителей.

В пункте 5 статьи 454 говорится об отдельных видах договора купли-продажи: розничной купле-продаже, поставке товаров, поставке товаров для государственных нужд, контрактации, энергоснабжении, продаже недвижимости, продаже предприятия. Указанный перечень отдельных видов договора купли-продажи сформулирован в исчерпывающем виде.