

ВВЕДЕНИЕ

Представленный на суд читателя постатейный комментарий выходит в рамках запущенной электронным издательством «М-Логос» и издательством «Статут» в 2017 г. серии комментариев к гражданскому законодательству #Глосса.

Стоит здесь напомнить читателю вкратце об уже проделанной за шесть лет работе.

Первая, пилотная книга этой серии была посвящена общим положениям ГК РФ о договорах и обязательствах (ст. 307–453 ГК РФ) и вышла в начале 2017 г.¹

После этого мы подготовили еще несколько томов.

Том, вышедший в начале 2018 г., был посвящен общим положениям о сделках, представительстве и исковой давности (ст. 153–208 ГК РФ)².

Том, опубликованный в сентябре 2018 г., касался положений ГК РФ о наследственном праве (раздел V ГК РФ)³.

В 2019 г. увидел свет том, в котором разбираются положения ГК РФ о займе, кредите, факторинге, вкладе и счете (главы 42–45 ГК РФ)⁴.

Вышедший в январе 2020 г. том был посвящен общим положениям ГК РФ, закрепленным в ст. 1–16.1 ГК РФ⁵.

В том же 2020 г. мы начали обновлять первый том, посвященный общим положениям ГК РФ о договорах и обязательствах. Этот процесс обновления привел к тому, что вместо одного тома комментария к ст. 307–453 ГК РФ мы на настоящий момент выпустили три тома об общих положениях об обязательствах и договорах. В 2020 г. вышел том, касающийся общих положений о договоре (ст. 420–453 ГК РФ)⁶. Затем в январе 2022 г. вышел том, посвященный общим положениям ГК РФ об исполнении и прекращении обязательств (ст. 307–328 и 407–419 ГК РФ)⁷. Наконец, в июне 2022 г. был опубликован том, детально разбирающий положения ГК РФ о перемене

¹ Договорное и обязательственное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 307–453 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2017.

² Сделки, представительство, исковая давность: постатейный комментарий к статьям 153–208 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2018.

³ Наследственное право: постатейный комментарий к статьям 1110–1185, 1224 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. Е.Ю. Петров. М., 2018.

⁴ Заем, кредит, факторинг, вклад и счет: постатейный комментарий к статьям 807–860.15 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2019.

⁵ Основные положения гражданского права: постатейный комментарий к статьям 1–16.1 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2020.

⁶ Договорное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 420–453 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2020.

⁷ Исполнение и прекращение обязательства: комментарий к статьям 307–328 и 407–419 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2022.

лиц в обязательстве и ответственности за нарушение обязательства (ст. 330–333, 380–381, 382–406.1 ГК РФ)¹. В планах – выпуск тома о личных и вещных обеспечениях, но по состоянию на конец 2022 г. данная работа не завершена; так что в этой части читателей пока адресую к первому тому 2017 г.

В настоящем томе, который вы держите в руках или читаете на экранах, разбираются закрепленные в § 1, 3 и 8 главы 30 ГК РФ общие положения о купле-продаже, а также положения о поставке и купле-продаже недвижимости. С учетом объективных ограничений, связанных с предельным объемом книги, в данном томе не разбираются положения § 2, 4, 5, 6 и 7 главы 30 ГК РФ о розничной купле-продаже, поставке товаров для государственных или муниципальных нужд, контрактации, энергоснабжении и продаже предприятия.

Подробно писать о концепции серии #Глосса не буду, так как во введениях к предыдущим томам я это уже неоднократно делал. Думаю, читатель, который обращается к настоящему тому, уже знаком со стилистикой и форматом данной серии и выработал свое мнение об их преимуществах и недостатках. Читатель должен понимать, что с учетом актуального состояния российской доктрины частного права подавляющее большинство вопросов, которые ставятся на страницах томов настоящей серии, в российской науке не проработаны, как правило, отсутствует по ним и консенсус среди правоведов. В ряде случаев определенность обеспечивает устоявшаяся судебная практика высших судебных инстанций, но, к сожалению, судебной практики высших судов, накопившейся за годы, прошедшие со вступления в силу в 1996 г. части второй Кодекса, крайне недостаточно, и по большинству поднимаемых в книге вопросов устоявшейся судебной практики нет.

Поэтому на современном этапе невозможно написать подробный комментарий к ГК РФ, в котором по большинству актуальных вопросов будет приведены господствующая в российской доктрине позиция или устоявшаяся судебная практика. В таких условиях в задачи авторов данной серии входило не создание сухого путеводителя по устоявшейся догматике (в духе знаменитых комментариев к Германскому гражданскому уложению), а «подсвечивание» сложных вопросов, формирование своего рода дорожной карты проблемных вопросов, анализ возможных альтернативных решений. Там, где по поднимаемому вопросу есть устойчивая судебная практика высших судов, она приводится. В остальных случаях авторы либо просто указывают на спорность того или иного вопроса, не высказывая свою позицию, либо приводят альтернативные решения или указывают на то решение, которое видится логичным при первом приближении. Финальное разрешение всех многочисленных проблем и вопросов, которые порождают комментируемые нормы, было бы верхом самонадеянности с учетом отсутствия их глубокой доктринальной проработки, но по тем вопросам, по которым у авторов есть устойчивое авторское суждение, оно приводится. Диалектика развития правовой доктрины предполагает, что дальнейшие полемика и анализ будут способствовать формированию более прочных и уверенных суждений правоведов по таким вопросам, синтезу консенсуса и стабилизации судебной практики.

¹ Перемена лиц в обязательстве и ответственность за нарушение обязательства: комментарий к статьям 330–333, 380–381, 382–406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации / Отв. ред. А.Г. Карапетов. М., 2022.

В конце книги приводится список дополнительной литературы, которую авторы использовали при написании настоящего тома и рекомендуют читателям изучить для более углубленного изучения соответствующей проблематики.

В ходе написания комментария большую помощь своими замечаниями и критикой на проекты комментариев к некоторым статьям ГК РФ оказали многие коллеги и друзья. Особую благодарность как ответственный редактор хочу выразить своим соратникам А.А. Павлову и С.В. Сарбашу, которые – как и в случае со многими предыдущими томами – выступали в качестве рецензентов, вычитали практически весь текст книги и представили ценные замечания, позволившие сделать ее лучше, а также регулярно участвовали в телефонных «мозговых штурмах», посвященных многочисленным вопросам, которые возникали в ходе подготовки книги. Андрей Анатольевич, Сергей Васильевич, без вашей поддержки и помощи эта книга получилась бы намного слабее.

Также хочу сказать спасибо тем коллегам, которые не входили в авторский коллектив, но согласились прочитать отдельные фрагменты и дать плодотворные замечания и предложения по улучшению текста: А.Н. Гуна, А.Н. Латыеву, П.А. Правящему, А.Д. Рудоквасу, А.А. Рыбалову, А.И. Савельеву, А.В. Томсинову, С.В. Трофимову, К.А. Усачевой, И.А. Ястржембскому.

Хочется надеяться, что совместными усилиями цивилистов удастся сохранить динамику развития частного права или предотвратить его деградацию, несмотря на складывающиеся тяжелые условия, которые, казалось бы, заставляют сомневаться в реальности этих перспектив. Рассчитываю на то, что эта книга – при всех ее несовершенствах – хотя бы в некоторой незначительной степени будет способствовать реализации этой задачи, поможет исследователям заметить сложные вопросы и спровоцирует более глубокое их изучение и доктринальную проработку, поспособствует юристам-практикам при сопровождении судебных споров или ведении договорной работы, а судьям даст пищу для размышлений при вынесении решений. Но, если в силу внешних причин эти надежды не сбудутся, а книга окажется востребованной несколько позднее, на каком-то новом этапе развития, я как ответственный редактор также не буду считать проделанную работу бесполезной.

Настоящая книга готовилась с июня 2022 г. по январь 2023 г. и отражает текст ГК РФ, содержание иных законов и судебную практику по состоянию на начало февраля 2023 г.

А.Г. Карапетов

ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ

Венская конвенция 1980 г. – Конвенция ООН о договорах международной купли-продажи товаров (Вена, 11 апреля 1980 г.)

Модельные правила европейского частного права – Принципы, определения и модельные правила европейского частного права: Проект общей системы координат европейского частного права (изданы в 2009 г.)

Принципы УНИДРУА – Принципы международных коммерческих договоров УНИДРУА (в ред. 2016 г.).

ГГУ – Германское гражданское уложение 1896 г.

ФГК – Гражданский кодекс Франции 1804 г.

АПК РФ – Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3012

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; 1996. № 5. Ст. 410

ГПК РФ – Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 46. Ст. 4532

ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. I). Ст. 14

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147

КоАП РФ – Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 1 (ч. I). Ст. 1

КТМ РФ – Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30 апреля 1999 г. № 81-ФЗ // СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 2207

СК РФ – Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 16

УК РФ – Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 25. Ст. 2954

Закон о банкротстве – Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» // СЗ РФ. 2002. № 43. Ст. 4190

Закон о валютном регулировании – Федеральный закон от 10 декабря 2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» // СЗ РФ. 2003. № 50. Ст. 4859

Закон о государственной регистрации недвижимости – Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29 (ч. I). Ст. 4344

Закон о государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – Федеральный закон от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной

регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» // СЗ РФ. 2001. № 33 (ч. 1). Ст. 3431

Закон о защите прав потребителей – Закон РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140

Закон о контрактной системе – Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» // СЗ РФ. 2013. № 14. Ст. 1652

Закон о лизинге – Федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» // СЗ РФ. 1998. № 44. Ст. 5394

Закон о недрах – Закон РФ от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» // Российская газета. 1992. 5 мая

Закон о рынке ценных бумаг – Федеральный закон от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» // СЗ РФ. 1996. № 17. Ст. 1918

Закон об ипотеке – Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400

Закон об исполнительном производстве – Федеральный закон от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» // СЗ РФ. 2007. № 41. Ст. 8489

Закон об ООО – Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» // СЗ РФ. 1998. № 7. Ст. 785

Закон об АО – Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 1

Закон об участии в долевом строительстве – Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. I). Ст. 40

Инструкция № П-6 – Инструкция о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по количеству, утв. Постановлением Госарбитража СССР от 15 июня 1965 г. № П-6

Инструкция № П-7 – Инструкция о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по качеству, утв. Постановлением Госарбитража СССР от 25 апреля 1966 г. № П-7

ВАС РФ – Высший Арбитражный Суд Российской Федерации

ВС РФ – Верховный Суд Российской Федерации

КС РФ – Конституционный Суд Российской Федерации

СКГД ВС РФ – Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

СКЭС ВС РФ – Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости

ЕГРЮЛ – Единый государственный реестр юридических лиц

НПАО – Непубличное акционерное общество

ПАО – Публичное акционерное общество

РТК – Реестр требований кредиторов

Федресурс – Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности

Раздел IV. Отдельные виды обязательств

Глава 30. Купля-продажа

§ 1. Общие положения о купле-продаже

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, в том числе цифровых, 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

1. Понятие договора купли-продажи

Договор купли-продажи, без сомнения, является одним из наиболее значимых (если не самым значимым) для рыночной экономики поименованных договорных типов. Только в последние десятилетия по мере увеличения доли сферы услуг в ВВП наиболее развитых рыночных экономик со значением договора купли-продажи начинает сравниться значимость договоров возмездного оказания услуг.

В историческом плане такое социальное явление, как купля-продажа, появилось вместе с формированием института денег. До этого экономический обмен осуществлялся за счет практики взаимного одаривания и совершения обмена товарами. Но восхождение денег как инструмента упрощения экономического обмена постепенно оттесняло институты одаривания и обмена товарами на относительно

маргинальные роли. Одаривание с целью связать одаряемого моральным долгом осуществить встречный дар как способ структурирования экономического обмена в целом плохо работает за рамками тесных общин, а обмен товарами (бартер) отступил перед лицом купли-продажи из-за значительно бóльших транзакционных издержек товарного обмена.

В этих условиях неудивительно, что большинство стран — причем не только стран, чье частное право основано на гражданской кодификации, но и стран прецедентного права — достаточно давно уделяют особое внимание правовому регулированию договора купли-продажи. Более того, вся общая часть обязательственного и договорного права развитых правовых порядков в том виде, в каком она предстает перед нами сейчас, во многом основана на обобщении найденных на протяжении тысяч лет и признанных справедливыми решений различных казусов, возникающих в сфере купли-продажи.

В этом контексте неудивительно, что часть вторая ГК РФ, посвященная отдельным видам обязательственных договоров и некоторым основаниям возникновения внедоговорных обязательств, начинается с очень подробного специального регулирования именно договора купли-продажи (гл. 30 ГК РФ).

Некоторые из таких специальных норм о купле-продаже оказываются затрагиваемыми аспекты, которые не отражены в общих положениях о сделках, договорах и обязательствах, но при этом после появления таких специальных норм судам и ученым нередко становится очевидно, что их логично применять по аналогии для регулирования иных синаллагматических или в принципе любых обязательственных договоров или даже внедоговорных обязательств. И тогда некоторые специальные нормы о купле-продаже начинают претендовать на статус общих норм обязательственного и договорного права. Российское право здесь не исключение. Так, после завершения современной кодификации обязательственного и договорного права в 1995–1996 гг. оказалось, что целый ряд норм, содержащихся в гл. 30 ГК РФ о купле-продаже, должен применяться и ко многим другим обязательственным договорам и внедоговорным обязательствам: их просто забыли включить в общие положения о договорах и обязательствах в части первой ГК РФ, вступившей в силу в 1995 г. Например, так произошло с правилами ст. 522 ГК РФ о порядке импутации исполнения при наличии нескольких однородных обязательств должника или правилами ст. 524 ГК РФ о порядке расчета убытков при расторжении нарушенного договора. В итоге судебная практика была вынуждена применять эти нормы по аналогии и к иным сходным правоотношениям, и только в рамках реформы 2015 г. законодатель перевел эти положения с некоторыми модификациями в разряд общих правил (см. ст. 319.1 и ст. 393.1 ГК РФ). Таким образом, процесс постепенного индуцирования общих правил о договорах и обязательствах на основе решений, признанных первоначально применимыми в отношении купли-продажи как архетипического обязательственного возмездного договора, продолжается и в наши дни.

Нормы о купле-продаже, закрепленные в § 1 гл. 30 ГК РФ, применяются к такому договору в первую очередь; общие же положения части первой ГК РФ о сделках, договорах и обязательствах применяются к отношениям по купле-продаже в той степени, в которой соответствующий вопрос не урегулирован в нормах о купле-продаже (п. 1 ст. 307.1, п. 3 ст. 420 ГК РФ). При этом для отдельных разновидностей купли-продажи законодатель решил установить еще более специальные нормы,

отраженные в § 2–8 гл. 30 ГК РФ, которые будут применяться к соответствующей разновидности купли-продажи приоритетно перед общими положениями о купле-продаже (подробнее см. п. 5 комментария к настоящей статье) и тем более перед общими положениями о сделках, договорах и обязательствах.

Но как только в правовом регулировании мы начинаем выделять специальные нормы о том или ином договорном типе, крайне важно по возможности четко определить ключевой элемент гипотез всех этих норм, а именно – понятие соответствующего договорного типа (в нашем случае это понятие купли-продажи). Нормы гл. 30 ГК РФ напрямую применимы к купле-продаже и по умолчанию (если нет оснований для аналогии закона) не применимы к иным договорам, а значит, нам просто необходимо очертить круг тех договоров, которые мы квалифицируем в качестве купли-продажи.

Функцию отделения одного института от другого в праве выполняют квалифицирующие признаки соответствующего института. Это касается и разграничения различных договорных типов. Основная задача п. 1 комментируемой статьи как раз и состоит в том, чтобы попытаться закрепить квалифицирующие признаки договора купли-продажи. Договор относится к категории купли-продажи, если его содержание соответствует всем этим квалифицирующим признакам.

Далее остановимся на указанных квалифицирующих признаках купли-продажи подробнее и попытаемся отграничить данный договорный тип от смежных институтов.

1.1. Договор купли-продажи как сделка, задающая правовое основание для отчуждения имущества в обмен на оплату

Купля-продажа – это договор. Для того чтобы сделка купли-продажи считалась совершенной, необходимо, чтобы свою волю на это выразили как продавец, так и покупатель. Эти волеизъявления являются элементами фактического состава договора купли-продажи.

Как правило, такой договор заключается в результате добровольных волеизъявлений продавца и покупателя, но в ряде ситуаций для одной из или даже для обеих сторон заключение такого договора оказывается обязательным (например, в ситуации наличия заключенного ранее односторонне обязывающего или двусторонне обязывающего предварительного договора по смыслу ст. 429 ГК РФ, при квалификации договора в качестве публичного по смыслу ст. 426 ГК РФ и др.). Если сторона, для которой заключение договора обязательно, уклоняется от заключения договора с тем, кто имеет право требовать и потребовал заключения договора, возможно обращение последней стороны в суд и введение в действие договора купли-продажи в результате вступления в силу преобразовательного, волезамещающего судебного решения (ст. 445 ГК РФ).

При этом договор купли-продажи – это договор, который формирует правовое основание для отчуждения соответствующего объекта в обмен на оплату, определяет каузу такого отчуждения и встречного денежного предоставления. Договор купли-продажи связывает эти взаимные встречные предоставления в рамках единой программы договорных правоотношений. Посему такой договор, бесспорно, является возмездным по смыслу ст. 423 ГК РФ, т.е. направленным на осуществление взаимных встречных предоставлений и структурирующим экономический обмен.

В прошлом купля-продажа в основном осуществлялась по модели обмена товара на деньги из рук в руки в присутствии сторон. Но впоследствии распространилась

(особенно в коммерческой среде) модель договора купли-продажи, в рамках которой заключенное соглашение формирует взаимные обязательства продавца и покупателя, позднее исполняемые за счет осуществления каждой из сторон соответствующих предоставлений – уплаты цены и отчуждения продаваемого объекта. И все известные правопорядки признают, что за счет заключения договора купли-продажи стороны могут связать себя такими обязательствами, иногда устанавливая те или иные требования к форме такого договора. Поэтому договор купли-продажи принято считать не просто возмездным, а консенсуальным, двусторонне обязывающим и синаллагматическим.

Но то, что часто непосредственным последствием заключения такого договора является возникновение взаимных обязательств по осуществлению соответствующих встречных предоставлений, которые затем должны быть исполнены сторонами, и именно такая консенсуальная модель закреплена в комментируемой норме, не означает, что немыслима купля-продажа, в рамках которой первый этап, на котором будут существовать еще не исполненные регулятивные обязательства по осуществлению таких встречных предоставлений, будет фактически нивелирован. Об этом феномене и его согласовании с консенсуальной конструкцией договора купли-продажи, отраженной в комментируемом пункте, см. п. 1.6 и 1.7 комментария к настоящей статье.

1.2. Отчуждение оборотоспособного объекта как основное договорное предоставление продавца

Первым ключевым квалифицирующим признаком договора купли-продажи является направленность воли сторон на создание правового основания для отчуждения некоего имеющего имущественную ценность объекта. В подавляющем большинстве случаев речь идет об отчуждении некоего права, его переносе из имущественной массы одного лица в имущественную массу другого лица в результате сингулярного правопреемства. Договор купли-продажи создает правовое основание для распоряжения таким правом в форме его отчуждения. В отношении непростого вопроса о возможности отчуждения объекта, не представляющего собой некое право, см. п. 1.5 комментария к настоящей статье.

1.2.1. Сингулярное преемство в отчуждаемом праве

Сингулярное преемство в отчуждаемом праве означает, что в результате реализации договорной программы фигура лица, обладающего отчуждаемым правом, меняется именно вследствие его перехода. Последнее означает, что новый обладатель права получает его от предыдущего обладателя и в том состоянии, в котором данное право существовало до отчуждения, и приобретение носит производный, а не первоначальный характер.

Поэтому если А и Б договорятся о том, что в обмен на оплату А откажется от своего права, создав тем самым правовые условия для первоначального приобретения права любыми иными лицами, а Б заплатит за это, не имея правовой гарантии того, что именно он окажется первым, кто приобретет право первоначальным образом, и лишь надеясь на это, то в возникших между А и Б правоотношениях будут отсутствовать признаки купли-продажи. Например, если некто платит владельцу исключительного права на товарный знак за согласие последнего отказаться от права на данный товарный знак и в надежде первым успеть зарегистрировать идентичный товарный знак за собой, такая сделка, видимо, законна (при условии,

что в конкретных обстоятельствах нет причин увидеть в ней признаки обхода закона), но куплей-продажей исключительного права она не является. Здесь отсутствует элемент отчуждения и сингулярного преемства в праве, и, что даже важнее, у плательщика нет правовой гарантии того, что именно он успеет зарегистрировать свое право и приобрести данное право первоначальным образом первым. То же и с отказом от права собственности на вещь, если такой отказ не дает другой стороне правовую гарантию приобретения права¹.

Тезис о том, что купля-продажа формирует правовое основание для сингулярного преемства, позволяет отличить эту конструкцию от ряда иных правовых явлений. Так, представим, что А сдал Б в аренду корову. Программа договора предполагает, что любое потомство, которое может данная корова принести в период аренды, поступит в собственность арендатора. В такой ситуации мы не можем говорить, что исходный договор является смешанным и содержит элемент условной купли-продажи телят, если таковые появятся, так как право собственности на телят будет изначально возникать у арендатора на основании договора аренды, программа которого предполагает присвоение приносимых арендованной вещью плодов арендатором. То же и с произведенной на арендованном оборудовании продукцией.

Кроме того, согласно одной из точек зрения, направленность воли сторон на порождение правового основания для немедленного или последующего перехода права позволяет отличить договор купли-продажи подлежащей созданию в будущем вещи от договора подряда на создание вещи, в рамках которого право собственности на создаваемую вещь первоначальным образом возникает у заказчика (подробнее см. п. 1.12.3 комментария к настоящей статье).

В то же время в ряде ситуаций развитие отношений по договору купли-продажи может привести не к сингулярному преемству, а к первоначальному приобретению права. Но это происходит не в результате реализации вещной динамики договорной программы купли-продажи, а тогда, когда эта программа дает сбой и переход права, запрограммированный договором, не срабатывает, но политико-правовые соображения требуют укрепления доверия к видимости права и толкают правопорядок на защиту покупателя. Речь идет о ситуации, когда продавец на основании договора купли-продажи передает покупателю чужую вещь, над которой у него не было распорядительной власти. Здесь правила ст. 302 ГК РФ предполагают, что субъективно добросовестный покупатель, который не знал и не мог знать об отсутствии у продавца распорядительной власти, становится собственником данной конкретной вещи, если при этом одновременно соблюдается ряд условий (выбытие вещи из владения истинного собственника происходило по воле последнего

¹ По этой же причине совершенный в пользу страховщика отказ страхователя (выгодоприобретателя) от права собственности на украденную, потерянную, затонувшую или иным образом утраченную застрахованную вещь в целях получения полного страхового возмещения, согласно п. 5 ст. 10 Закона РФ от 27 ноября 1992 г. № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» или правилам ст. 278 КТМ РФ об абандоне, не представляет собой в реальности сделку отказа от права собственности. Налицо односторонняя сделка, порождающая переход права собственности на вещь к страховщику в сюжете с кражей, утоплением или утерей застрахованной вещи или являющаяся правовым основанием для перехода права собственности на то, что осталось от поврежденной вещи, в сюжете с повреждением застрахованной вещи без возможности ее восстановления. То есть налицо сингулярное преемство в праве на вещь.

и при этом покупатель успел получить владение и выплатить цену до момента, когда он узнал об отсутствии у продавца распорядительной власти). Распространенный в российской доктрине взгляд предполагает, что речь здесь идет о первоначальном приобретении права собственности, а не о легализации в законе возможности преемства в праве собственности в результате волеизъявления неуправомоченного лица, хотя вопрос о том, как логичнее понимать институт добросовестного приобретения, может быть предметом дискуссий.

1.2.2. Динамика распорядительного эффекта

Нет необходимости, чтобы само отчуждаемое право, согласно программе договора, переходило к покупателю именно и только от продавца. Отчуждаемое право может принадлежать третьему лицу, но у продавца может иметься распорядительная власть совершить от своего имени распоряжение таким правом. Например, такая ситуация возникает при отчуждении имущества учреждением, обладающим им на праве оперативного управления, или при продаже доверительным управляющим от своего имени переданного ему в управление имущества, или при отчуждении комиссионером переданного ему на реализацию товара, или при продаже организатором публичных торгов имущества должника победителю торгов и т.п. В таком случае договор купли-продажи заключается от имени продавца, и именно он связывается его обязательственными последствиями (например, становится обязанным передать вещь, отвечать за качество и т.п.), но при этом само совершаемое на основании договора распоряжение переносит покупателю право на объект, который ранее принадлежал не продавцу, а третьему лицу. То же, судя по всему, происходит при распоряжении одним из супругов вещью, находящейся в общей совместной собственности: обязательственный эффект договора обременяет только того супруга, который выступает продавцом, но распорядительная власть над общим имуществом позволяет ему совершить распоряжение в отношении объекта, который принадлежит также и другому супругу.

В равной степени отчуждаемое право не обязательно должно поступать в имущественную массу именно покупателя. В силу программы договора оно может отчуждаться некоему третьему лицу, указанному в договоре или в последующем волеизъявлении покупателя, либо в некоторых случаях и вовсе скрытому от продавца. Покупатель — это не то лицо, в чью имущественную массу поступает отчуждаемый объект (хотя это и типично), а тот, кто вправе требовать от продавца совершения соответствующего распоряжения и обязан вносить оплату.

Так, например, согласно российскому закону, если покупателем является комиссионер, нанятый неким лицом для закупки товара, то собственность на приобретаемый комиссионером товар переходит от продавца не к комиссионеру как покупателю по договору купли-продажи, а напрямую к комитенту, по заданию которого объект приобретается (п. 1 ст. 996 ГК РФ), причем продавец о том, что отчуждает вещь не покупателю, а некоему неизвестному третьему лицу, может и не знать, так как комиссионер совершает покупку от своего имени. Эта норма иногда подвергается критике, но *de lege lata* она есть часть российского позитивного права.

При приобретении имущества учреждением или иной организацией, права собственности на имущество которой принадлежат не ей, а учредителю, покупателем по договору купли-продажи является соответствующая организация, но объект попадает в собственность учредителя.

При продаже имущества лицу, которое состоит в браке и не имеет с супругом брачного договора, отменяющего режим общей совместной собственности, приобретаемое имущество попадает по умолчанию не в личную собственность покупателя, а в общую совместную собственность супругов. Продавец об этом может и не знать. В случае наличия доказательств того, что полученное по договору имущество было предназначено для использования на нужды всей семьи, второй супруг также может оказаться обременен денежным долгом по такому договору (п. 2 ст. 45 СК РФ), но даже это вряд ли сделает второго супруга «сопокупателем», стороной договора купли-продажи, и предоставит ему соответствующие договорные права. Так, например, этот второй супруг не вправе требовать от продавца исполнения договора, его согласие не требуется для согласования изменения договора, в волеизъявлении второго супруга нет необходимости при принятии решения об отказе от договора, а равно не принадлежит ему и право на оспаривание договора по причине, скажем, обмана со стороны продавца.

Возможна и купля-продажа товара на основании договора в пользу третьего лица (ст. 430 ГК РФ), в рамках которой продавец отчуждает товар не непосредственному контрагенту (промиссару), а напрямую указанному в договоре третьему лицу (дестинатарию), который к тому же наделяется и правом требовать отчуждения товара в свою пользу.

Можно привести и такой несколько более спорный пример: в поставочных отношениях распространено заключение договоров поставки товаров между производителем и посредником, согласно которым отгрузка осуществляется по разрядкам посредника напрямую третьим лицам, которых данный посредник соответствующей продукцией обязан обеспечивать. Согласно одной из точек зрения, здесь собственность на товар переходит от продавца не к посреднику, который выступает в отношениях с производителем в качестве покупателя, а напрямую к конечному получателю. Речь идет о договоре с исполнением третьему лицу (переадресации исполнения). Согласно конкурирующей концепции, здесь может обсуждаться идея фингирования на логическую секунду прохождения собственности на товар в момент его приемки конечным получателем через имущественную массу покупателя-посредника. Вопрос в российском праве не прояснен.

В этом плане определение договора купли-продажи, закрепленное в комментируемом пункте и указывающее на то, что такой договор создает правовое основание для передачи вещи именно в собственность покупателя, следует понимать как отражающее наиболее типичную ситуацию. Не стоит направленность воли на переход объекта в собственность именно покупателя воспринимать как квалифицирующий признак договора купли-продажи. Могут быть ситуации, когда продавец думает, что отчуждает вещь покупателю, а на самом деле вещь переносится в имущественную массу скрытого от продавца третьего лица (пример с комиссией на закупку) или в общую совместную собственность покупателя и третьего лица (пример с приобретением имущества в период брака одним из супругов), а также ситуации, когда перенос объекта в имущественную массу третьего лица вполне осознается продавцом (пример с покупкой имущества казенным учреждением) или даже когда третье лицо в принципе имеет право требовать передачи вещи (пример с куплей-продажей в пользу третьего лица).

Таким образом, мыслимы ситуации, когда по договору купли-продажи, заключенному между А и Б, произойдет переход права от В к Г, и стороны, связанные