

ЭЛЕМЕНТЫ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ В УКРАИНСКОМ И МЕЖДУНАРОДНОМ ЧАСТНОМ ПРАВЕ

С того времени, как сформировался договор купли-продажи как правовой институт, сформировались и основные его элементы — *essentialia negotii*. Общеизвестно, что во всех правовых системах такими элементами являются предмет купли-продажи и цена. Действительность договора зависит от того, каким образом в волеизъявлении сторон определен предмет купли-продажи и какой должна быть цена, которую покупатель согласен за этот предмет уплатить.

Стороны могут обусловить заключение договора от наличия или наступления существенных условий - *accidentialia negotii*, что иногда может служить ограничением для заключения или исполнения договора купли-продажи (например, установление срока, после которого возможно заключение договора, или, наоборот, после наступления которого заключение договора невозможно), равно как и несущественных условий — *naturalia negotii* (характер упаковки, цвет товара), но которые по соглашению сторон могут быть признаны ими существенными.

Предметом договора купли-продажи могут быть вещи, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, энергоресурсы и имущественные права.

Автору не удалось отыскать нормативного определения понятия “вещь”. Но такое определение можно найти в доктрине. Так, утверждают, что вещью являются предметы материального характера, способные самостоятельно выступать в физической и правовой сфере. Вещь определяют также как части природы, находящиеся в первоначальном или преобразованном виде, настолько выделенном, что в общественно-экономических отношениях способны восприниматься как самостоятельная ценность.

В ряде правовых систем возможно ограничение предметов купли-продажи путём увеличения списка товаров, изъятых из граждан-

ского оборота. Особенно много подобных ограничений существовало в советском гражданском праве, в том числе в гражданском праве Украинской ССР. Имеются в виду ограничения, предусмотренные ст. 129 ГК, ст. 100 ГК, согласно которой в собственности граждан могло находиться имущество, предназначенное для удовлетворения их материальных и культурных потребностей, в том числе трудовые доходы и сбережения, жилой дом, подсобное домашнее хозяйство, предметы домашнего хозяйства и обихода, личного потребления и удобства. Часть первая ст. 101 ограничивала право собственности совместно проживающей семьи одним домом или частью одного дома, размер которого не мог превышать шестидесяти квадратных метров (ст. 102). В крестьянском хозяйстве ограничивалось количество скота (ст. 108), другого инвентаря. Из содержания норм ГК УССР можно было сделать вывод об отсутствии права иметь в личной собственности автомобиль, а что касается сельскохозяйственной техники, то иметь её в крестьянском хозяйстве запрещалось. Весьма одиозный характер носила ст. 143 ГК УССР, согласно которой владельцам изъятых по постановлению следственных или судебных органов драгоценных металлов в слитках, в шпихте, в самородках, в полуфабрикатах и изделиях производственного и лабораторного назначения, а также алмазов, в случае осуждения этих владельцев без конфискации имущества, либо вынесения оправдательного приговора (подчёркнуто мною. — А. С.), либо прекращения дела выплачивается стоимость изъятых вещей, а сами ценности сдаются в государственный фонд СССР.

В настоящее время существенных ограничений на предметы как объекты права собственности и, следовательно, объекты купли-продажи, нет. В соответствии со ст. 13: Закона Украины “О собственности”, объектами права частной собственности являются жилые дома, квартиры, предметы личного пользования, дачи, садовые дома, предметы домашнего хозяйства, продуктивный и рабочий скот, насаждения на земельном участке, средства производства, произведенная продукция, транспортные средства, денежные средства, акции, другие ценные бумаги, имущество потребительского и производственного назначения, произведения науки, литературы и искусства, открытия, изобретения, промышленные образцы и иные результаты интеллектуального труда. Состав, количество и стоимость имущества, которое может быть в собственнос-

* Аспирант экономико-правового факультета ОНУ им. И. И. Мечникова.

ти граждан, не ограничивается, кроме случаев, предусмотренных законом.

Не существует каких-либо ограничений на объём имущества граждан и в Иордании.

Предметом договора могут быть существующие вещи или вещи, которые будут созданы или приобретены продавцом в будущем. Отмечают, что русское дореволюционное законодательство не допускало продажу будущих вещей, но это не являлось абсолютным ограничением, а вызывалось тем, что для продажи будущих вещей существовали особые правовые институты.

В современной литературе считают, что помимо самой вещи, подлежащей передаче, предметом (объектом) договора купли-продажи являются материальные, юридические и волевые объекты. Под материальными объектами О. С. Иоффе понимал продаваемое имущество и уплаченную за него цену, а под юридическими — действия сторон по передаче имущества и уплате денег. Под волевыми объектами — индивидуальную волю продавца и покупателя. По мнению М. И. Брагинского, у правоотношений, вытекающих из договора купли-продажи, имеются два рода объектов: объектом первого рода служат действия обязанного лица, роль объекта второго рода играет вещь, которая в результате такого действия должна быть передана.

Существенное значение имеет деление вещей как объектов купли-продажи на движимое и недвижимое имущество. Возникающие здесь трудности связаны с неопределённостью относительно отнесения различных объектов собственности к той или иной категории. В частности, неясно к какой категории следует отнести предприятие, фермерское хозяйство, ценные бумаги, водоёмы и водные ресурсы, животных. Или электроэнергию. Иногда из этого положения выходят таким образом, что определяют движимое имущество как то, которое не является недвижимостью. Ясно, что подобное определение страдает существенными недостатками.

Для определения недвижимости чаще всего прибегают к эnumerативному методу, т. е. к перечислению. Так, российские авторы М. Брагинский и В. Витрянский, ссылаясь на положения ГК РФ, относят к недвижимости земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и всё, что прочно связано с землёй, т. е. объекты, перенесение которых без несоразмерного ущерба их назначению

невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, а также всё иное, что может быть отнесено к недвижимости законом.

Несколько иначе определяет недвижимость проект ГК Украины (ст. 164): "К недвижимым вещам относятся земельные участки и всё, что на них расположено и тесно с ними связано, т. е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению является невозможным.

Режим недвижимости может быть распространён и на иные вещи, в частности, на морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, как нуждающиеся в государственной регистрации. Движимыми вещами являются такие, которых могут свободно перемещать в пространстве". Впрочем, приблизительно такими же критериями руководствуются большинство зарубежных законодателей. Скажем, во французском праве критерием разграничения вещей на движимые и недвижимые являются критерии физические, экономические и психологические. Ещё один критерий позаимствован из римского частного права: движимая вещь дешевле недвижимой (*res mobilis — res vilis*).

В заключении можно отметить, что термином, а в значительной мере и понятием "продажа", иногда охватываются и договоры о возмездном перенесении не права собственности, а других имущественных прав. Так, в ГГУ отмечается, что правила о продаже соответственно применяются и к другим договорам о возмездном отчуждении чего-либо. ГГУ устанавливает соответственное применение правил о продаже также и к отношениям, возникающим в связи с установлением вещных обременений имущества (параграф 445), в связи с чем ГГУ знает не только продажу имущества, но и "продажу прав." (параграф 433). Зато англо-американское право к продажам относит только договоры, направленные на перенесение права собственности на материальные вещи, за исключением ценных бумаг и денежных знаков (ст. 76 Единообразного закона США о продаже товаров).

Наряду с понятием "вещи" в купле-продаже употребляется понятие "товар". К нему относятся как к понятию скорее экономическому, нежели правовому. Его применяют в договорах перевозки *това-*

ров, договорах хранения, а в договорах купли-продажи лишь тогда, когда речь идёт об общих условиях продажи, без конкретизации предметов продажи. Вместе с тем, нередко понятие “товар” является синонимом понятия “вещи”, например, у Шмитгоффа.

Продажа вещей, появление которых ожидается в будущем, например, в результате процесса производства или ожидаемого урожая, иногда определяют римской формулой *emptio rei speratae* или *emptio spei* (продажа надежды, продажа шанса). Подобные договоры предусмотрены в немецком и французском праве (например, в п. 1 ст. 1130 Кодекса Наполеона) и не требуют какой-либо особой формулы. Однако, отдельной регламентации требует продажа строящегося дома (здания). Тут возможны два варианта: просто продажа, и продажа с точным указанием времени окончания строительства для того, чтобы с этого момента покупатель смог использовать постройку в хозяйственных целях. Значительное внимание уделяется продаже будущих вещей в английской литературе, имеется также довольно обширная судебная практика. Вместе с тем, противники признания права продажи будущих вещей аргументируют свою позицию тем, что в соответствии с английским Актом о продажах вещь должна быть надлежащим образом определена и описана, что представляется невозможным относительно будущих вещей. Но это — позиция меньшинства.

Значительное внимание в литературе и практике уделяется выяснению возможности купли-продажи вещей без их составляющих элементов либо принадлежностей, в том числе означает ли купля-продажа вещи одновременно и куплю-продажу составных частей и принадлежностей; какова ситуация плодов при продаже вещи, приносящей плоды.

Общепризнано, что составная часть (составляющий элемент) может быть самостоятельным до тех пор, пока не включена в состав основной (главной) вещи, после чего изъятие её из состава главной вещи невозможно без причинения ущерба или изменения качества главной вещи. В конечном счёте это значит, что будучи в составе главной вещи, составная часть не может быть предметом купли-продажи или объектом права собственности. Этот вопрос достаточно подробно исследован в немецкой и французской литературе, также и в российской и украинской литературе. В праве и в литературе Иордании этот вопрос пока не получил соответствующего разрешения.

Предпосылкой отнесения вещи к составной части является: а) физическая и экономическая связь с основной вещью, а также б) связь настолько сильна, что изъятие её из основной вещи привело бы к упомянутым последствиям, т. е. повреждению или существенному изменению основной вещи. Определение этих связей, как правило, не вызывает трудностей. Обычная формула права по этому вопросу сводится к тому, что к составным частям земельного участка относятся здания и иные сооружения, связанные с землей, деревья, и иные насаждения с момента посадки или с момента их посева; собственность на недвижимость распространяется и на движимые вещи, которые соединены с недвижимостью таким образом, что являются её составной частью.

Существенное значение имеет определение составных частей предприятия, деятельность которого связана с потреблением или, наоборот, с производством (выделением) воды, пара, газа, электроэнергии. Если коммуникации, подводящие (отводящие) эти элементы, не относятся к составным частям земельного надела, они являются составными частями технологии производства и, следовательно, самого предприятия и продаются с самим предприятием. В этом случае определение их как предмета купли-продажи не является необходимым, если только стороны специально об ином не договорятся.

Нередко определение того, что является составной частью, а что — главной вызывает трудности в связи с их равнозначностью. Критерием является установление стоимостного соотношения между ними: наиболее ценная признаётся главной. (*Res mobilis res vilis*) Правда, ценовой критерий может отступить перед технологической (технической) ценностью предмета. Признаётся, что для каждого случая необходимо учитывать ряд объективных и субъективных факторов, которые объективизируют оценки исходя из интересов заинтересованных лиц.

Литература

1. Wolter A. Prawo ciwilne? Zarys czesci ogolnej. — 1986. — 256 s.
2. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. — СПб., 1902. — С. 319.
3. Иоффе О. С. Обязательственное право. — М.: Юрид. лит., 1975. — С. 211.
4. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право: Общие положения. — М.: Издательство СТАТУТ, 1997. — С. 224.

ПОНЯТИЕ СУБЪЕКТА ДОЛЖНОСТНЫХ ПРЕСТУПЛЕНИЙ ПО УГОЛОВНОМУ ПРАВУ УКРАИНЫ И ИОРДАНИИ (СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ)

Видный французский юрист Марк Ансель отмечал, что изучение зарубежного опыта “открывает перед юристом новые горизонты, позволяет ему лучше узнать право своей страны, ибо специфические черты этого права особенно отчетливо выявляются в сравнении с другими системами”. Сравнение способно вооружить юриста идеями и аргументами, которые нельзя получить даже при очень хорошем знании только собственного права [1, с. 38]. В этой связи, представляет значительный интерес и изучение в плане сравнительного правоведения различных аспектов норм об уголовной ответственности за должностные преступления, поскольку они являются наиболее опасными формами коррупционных правонарушений. Проблемы борьбы с коррупцией являются актуальным для всех страна мира и успех этой борьбы во многом зависит от широкого использования имеющегося зарубежного опыта.

Украинская уголовно-правовая доктрина и законодательство под должностными лицами, как субъектами должностных преступлений, традиционно понимают лица, которые постоянно или временно осуществляют функции представителей власти, а также занимают постоянно или временно на предприятиях, в учреждениях либо организациях должности, связанные с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных обязанностей или выполняют такие обязанности по специальному полномочию. После провозглашения Украиной независимости и принятия ряда основополагающих нормативно-правовых актов (Законов Украины “О собственности”, “О предпринимательстве”, “Об органах местного самоуправления” и других) остро стала проблема реформирования законодательства об ответственности за преступления по службе, поскольку управленческие работники коммер-

* Аспирант Одесского национального университета им. И. И. Мечникова.