



І.В. ПЛАХІНА,
кандидат юридичних наук
(Ізмаїльський державний гуманітарний університет)

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ В ГЕРМАНСЬКОМУ ЦИВІЛЬНОМУ УЛОЖЕННІ

Ключові слова: *Німецьке Цивільне Уложення, договір купівлі-продажу, цивільне право, Цивільний кодекс України, консенсусний контракт, продавець, покупець, компенсація, споживач, підприємець.*

Bürgerliches Gesetzbuch Deutschlands (далі BGB) – Німецьке Цивільне Уложення залишається одним з найважливіших актів у системі чинного законодавства Німеччини. Свого часу воно зробило істотний вплив на розвиток цивільного законодавства багатьох країн. BGB є результатом більш ніж 20-річної роботи німецьких цивілістів, що зуміли поєднати традиційну побудову цивільно-правових інститутів, характерну для німецької правової школи, з потребами капіталістичного розвитку Європи кінця XIX ст. «В історії германського права вообщє не було другого події, которое могло бы сравниться по своей всеобщности и глубине с тем, которое совершилось благодаря введению в действие общего гражданского кодекса» [2, 7].

Ця стаття ставить за мету дослідити положення Німецького Цивільного Уложення щодо договору купівлі-продажу і основних аспектів цивільного права Німеччини: правоздатності і дієздатності осіб, позовної давності, недійсності та нікчемності договору. Деякі із вказаних положень розглядаються і у призмі тих положень, які закріплені у законодавстві України, для того, щоб розкрити можливості та доцільність використання положень BGB у зовнішньоекономічних договорах.

Договором (contractus) за римським правом є «двостороння угода, в якій висловлено волю двох сторін, спрямована на досягнення певного правового результату – виникнення, зміну або припинення прав і обов'язків» [6, 367].

Договором у Цивільному Кодексі України є згідно зі ст. 626 домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Договір є одностороннім, якщо одна сторона бере на себе обов'язок перед іншою стороною вчинити певні дії або утриматися від них, а інша сторона наділяється лише правом вимоги, без виникнення зустрічного обов'язку щодо першої сторони. Договір є двостороннім, якщо правами та обов'язками наділені обидві сторони договору.

До договорів, що укладаються більш як двома сторонами (багатосторонні договори), застосовуються загальні положення про договір, якщо це не суперечить багатосторонньому характеру цих договорів.

BGB не містить роз'яснень та тлумачень термінів, але виходячи з духу статей, розбіжностей поняття договору у праві України та Німеччини немає.

Договір купівлі-продажу є одним з типів договорів, регулюючих зобов'язання з

передачі майна. Цим пояснюється широке застосування договору купівлі-продажу в майновому обігу.

Договір купівлі-продажу належить до традиційних інститутів цивільного права, що мають багатовікову історію розвитку. «Со времени перехода от натурального к денежному хозяйству наиболее важным договором, по своему бытовому значению, является купля-продажа» [9, 283].

Вже в класичному римському праві складається як консенсусний контракт *emptio et venditio*, під яким розумівся договір, за допомогою якого одна сторона, – продавець (*venditor*) зобов'язується надати іншій стороні – покупцеві (*emptor*) річ, товар (*merx*), а інша сторона – покупець зобов'язується сплатити продавцеві за вказану річ певну грошову ціну (*pretium*) [5, 9].

Умови про товар і його ціну визнавалися істотними елементами договору купівлі-продажу. Римському праву були відомі договори про продаж майбутнього урожаю, в таких випадках застосовувався договір про продаж речі майбутньої або очікуваної (*mei futurae sive speratae*), а продаж вважався здійсненим під відкладальною умовою. Договір купівлі-продажу міг мати своїм предметом також безтілесну річ (*res incorporealis*), тобто майнове право (право вимоги, право здійснення узурфрукта і т.п.) [8, 164].

Договір купівлі-продажу є консенсусним, оскільки вважається укладеним з моменту досягнення сторонами угоди за його істотними умовами, а момент вступу договору в силу не пов'язується з передачею товару покупцеві. Власне передача товару покупцеві є виконання укладеного і такого, що набув чинності договору купівлі-продажу з боку продавця.

Договір купівлі-продажу є відшкодувальним, оскільки продавець за виконання своїх зобов'язань щодо передачі товару покупцеві повинен отримати від останнього зустрічне подання у вигляді оплати отриманого товару.

Договір купівлі-продажу є двостороннім, оскільки кожна із сторін цього договору (продавець і покупець) несе зобов'язки на користь іншої сторони і вважається боржником іншої сторони в тому, що зобов'язана зробити певну дію в її користь, і одночасно її кредитором, тому що має право від неї вимагати аналогічного кроку. Більш того, в договорі купівлі-продажу мають місце два зустрічні зобов'язки, однаково істотні і важливі: зобов'язок продавця передати покупцеві товар і зобов'язок покупця сплатити покупцю ціну, – які взаємно обумовлюють одне одного і є економічно еквівалентними.

Товаром за договором купівлі-продажу визнаються будь-які речі, як рухомі, так і нерухомі, індивідуально-визначені або визначувані родовими ознаками, але такі, які не виключені із обігу.

Мета договору купівлі-продажу полягає в перенесенні права власності на річ, товар на покупця. За загальним правилом право власності у покупця речі за договором виникає з моменту її передачі, якщо інше не передбачене законом або договором.

Сторонами договору купівлі-продажу (його суб'єктами) виступають продавець і покупець. За загальним правилом, продавець товару повинен бути його власником або володіти іншим обмеженим речовим правом, з якого витікає правомочність продавця щодо розпорядження цим майном, товаром.

Покупцем товару за договором купівлі-продажу може бути будь-яка фізична або юридична особа, що визнається суб'єктом цивільних прав і зобов'язків.

Отримуючи товар за договором купівлі-продажу, покупець за загальним правилом стає його власником, а також набуває і ризик випадкової загибелі й пошкодження речі [1, 502].

Предмет договору, а вірніше сказати, предмет зобов'язання, який слідує із договору, є дія (або бездіяльність), яку повинна вчинити (або від здійснення якої

повинна утриматися) зобов'язана сторона. Предметом договору купівлі-продажу є дії продавця з передачі товару у власність покупця і, відповідно, дії покупця по ухвалення цього товару і сплати за нього встановленої ціни [4, 73].

BGB встановив дві категорії осіб, які є учасниками договорів купівлі-продажу а саме:

Споживач – будь яка фізична особа, яка укладає угоду з метою, не пов'язаною із її підприємницькою діяльністю або її професійною діяльністю.

Підприсмець – фізична або юридична особа, або правоздатне товариство, яка укладає угоду, виконуючи свою підприємницьку діяльність.

«За договором купівлі-продажу продавець речі бере на себе зобов'язання передати річ покупцю або надати йому право власності на неї. Продавець повинен надати покупцю річ, вільну від недоліків і обтяжень правом, а покупець зобов'язаний сплатити продавцю узгоджену ціну та прийняти куплену річ» (§ 433 BGB). Також предметом купівлі-продажу можуть бути права (§ 453 BGB).

Вільною від недоліків вважається річ, якщо при переході ризику вона володіє узгодженою якістю. Якщо якість не узгоджена, то річ вважається вільною від недоліків, коли вона придатна до використання у відповідності до договору; вона придатна до звичайного використання, має якості, загальноприйняті для речей такого виду, та покупець може розраховувати на них, в тому числі на які покупець може розраховувати у відповідності із публічною заявою про певні якості речі, зробленою продавцем, виробником або його помічником, наприклад, в рекламі або при маркуванні товарів.

До недоліків речі також відносяться неналежне виконання продавцем або його помічником обумовлених договором монтажних робіт (тобто приведення речі до належного стану шляхом її збору), а також неналежна інструкція з монтажу, за виключенням того, коли інструкція була скла-

дена без помилок. Також до недоліків речі прирівнюється поставка речі продавцем іншої речі або в значно меншій кількості (§ 434 BGB).

Якщо у речі присутні недоліки, то:

1. Покупець може витребувати наступного виконання, тобто покупець може витребувати як наступного виконання усунення недоліків або передачі вільної від недоліків речі, а продавець повинен нести витрати, необхідні для наступного виконання, а саме: транспортні та дорожні витрати, витрати на робочу силу та матеріали. Але продавець може відхилити обраний покупцем вид наступного виконання, не порушуючи установленні норми закону, якщо таке виконання буде пов'язано із не порівнювальними затратами порівняно із ціною речі. У випадку заміни речі із недоліками, на відповідну за якістю, продавець має право витребувати замінену річ. Усунення недоліків вважається невдалим після другої спроби.

2. Відмовитись від договору або зменшити покупну ціну речі, тобто покупець може замість відмови зменшити покупну ціну речі шляхом пропонування зменшення покупної ціни, у випадку якщо сторони представляють собою угруповання з декількох осіб, то у такому випадку потрібне загальне рішення. При зменшенні покупної ціни вона повинна бути знижена у відповідності до ціни на товар без недоліків, а за необхідності для виявлення зменшеної ціни може використовуватись оцінка. Якщо покупець сплатив суму, яка перевищує покупну ціну після її зменшення, різниця повинна бути покрита продавцем.

3. Витребувати компенсацію отриманої шкоди або компенсацію понесених витрат (§ 437 BGB), тобто річ вільна від обтяження правом, якщо третя особа не може пред'явити покупцю право на річ або може виконати тільки права, отримані за договором купівлі-продажу. До обтяження правом прирівнюється випадок, коли в поземельну книгу внесено неіснуюче право (§ 435 BGB).

Для земельних ділянок також встановлено положення щодо публічного обтяження. Так, якщо не встановлено інше, продавець земельної ділянки повинен сплатити внески на освоєння території, а також внески на такі заходи будівельно-технічного характеру по відношенню до споруд загального користування, які були початі до дня підписання договору, незалежно від моменту виникнення заборгованості по внесках. В свою чергу, продавець земельної ділянки не відповідає за те, щоб земельна ділянка була вільна від внесків на публічні потреби та інших публічних обтяжень, які не потребують внесення у поземельну книгу (§ 436 BGB).

Права покупця, засновані на недоліках речі, виключаються, якщо він знав про недолік речі при укладанні договору, але зареєстроване у поземельній книзі право продавець повинен усунути, навіть і в тому випадку, коли покупець знав про це (§ 442 BGB).

Цікавим моментом є гарантія, яку BGB поділяє на гарантування якості та гарантію збереження якості. Так, гарантія якості являє собою гарантію відповідності речі та її функцій до описаного та вказаного (зазвичай у інструкції) зразка, а гарантія збереження якості означає те, що річ збереже лише тільки певну якість (певну функцію чи характеристику) (§ 443 BGB). Продавець у свою чергу не має права відмовити у наданні гарантії, навіть якщо у договорі зазначені ущемлені або навіть відсутні права покупця на гарантію (§ 444 BGB).

Параграф 447 BGB досить докладно оговорює момент передачі ризику при купівлі-продажу з пересилкою. Так, якщо продавець на вимогу покупця відправить продану річ у місце, яке не збігається з місцем виконання, то ризик перейде на покупця з передачею речі експедитору, перевізнику або іншій особі чи установі, обраній для пересилки.

Досить важливим є положення абзацу 2, цієї ж статті який передбачає, що якщо покупець зробив особливе розпорядження

щодо засобу пересилки, а продавець відступив від вказівки без насущної необхідності, то продавець несе відповідальність перед покупцем за збитки, які виникли.

Щодо витрат, пов'язаних з передачею речі, то § 448 BGB закріплює наступне:

«Продавець несе витрати на передачу речі, а покупець – витрати на прийняття та пересилку речі у місце, яке не співпадає з місцем виконання.

Продавець земельної ділянки несе витрати по завершенню договору купівлі-продажу та угоди про передачу майна, а також витрати на реєстрацію у поземельній книзі та пов'язаною з нею заявою».

Якщо продавець рухомого майна залишив за собою право власності до сплати повної покупної ціни, що може бути зроблене при продажі у кредит або при поетапній оплаті, то слід вважати, що право власності передається тільки після уплати повної покупної ціни. Це так зване застереження про збереження права власності, що зазначено у § 449 BGB.

На основі такого застереження продавець може витребувати повернення речі якщо він відмовився від договору. Але таке застереження не дійсне, якщо перехід права власності поставлений у залежність від виконання покупцем вимог третьої особи, зазвичай пов'язаного з продавцем підприємства.

При купівлі-продажу прав продавець несе витрати на передачу права і його обґрунтування. А якщо права передбачають володіння майном, то продавець повинен передати його, вільне від недоліків та обтяжень правом. Тобто правила щодо купівлі-продажу прав повністю підкоряються правилам, викладеним у зазначених вище статтях, про що і вказано у § 453 BGB.

Як висновок, слід навести наступні слова Рене Давіда, засновника сучасної юридичної географії світу, що назве континентально-європейське право романо-германським та зможе виділити його в окрему правову сім'ю: «Многие страны мира ориентировались на Германское гражданское

уложение для создания своих собственных кодексов, а некоторые страны, как к примеру Япония, полностью имплантировали

его в свою правовую систему. Германское гражданское уложение является венцом так называемого «юридического века» [7, 83].

Список літератури:

1. *Гражданское право*. Учебник: в 2 т. / [под ред. Е.А. Суханова]. – М., 1998. – 819 с.
2. *Гражданское уложение* Германской империи в процессе его образования / Ф. Бернгефт, И. Колер; под ред.: В.М. Нечаева. – С.-Пб: Сенат. Тип., 1910. – 407 с.
3. *Гражданское уложение* Германии *Buergerliches Gesetzbuch Deutschlands mit Einfuehrungsgesetz*: Вводный закон к Гражд. Уложению [пер. с нем.]. – 2-е изд. – ВОЛТЕРС КЛУВЕР, 2006.
4. *Жарский А.В.* Договор международной купли-продажи товаров: последующее изменение обстоятельств / А.В. Жарский // Журнал российского права. – М., 2000. – № 7. – С. 73–84.
5. *Суханов Е.А.* Дигесты Юстиниана / Е.А. Суханов // Центр изучения римского права. – Т. 1. – М.: Статут, 2002. – 257 с.
6. *Підпригора О.А.* Римське право / О.А. Підпригора, Є.О. Харитонов. – К.: Юрінком Інтер, 2006. – 511 с.
7. *Давид Рене.* Основные правовые системы современности [пер. с фр. В.А. Туманова]. – М.: Прогресс, 1988. – С. 83.
8. *Новицкий И.Б.* Римское частное право. Учебник / И.Б. Новицкий. – М.: Зерцало, 2008. – 960 с.
9. *Шершеневич Г.Ф.* Учебник русского гражданского права / Г.Ф. Шершеневич. – СПб, 1910. – 879 с.
10. *Цивільний кодекс* України // Голос України від 12 березня 2003 р. – № 45.

РЕЗЮМЕ

Германское Гражданское Уложение (нем. *Bürgerliches Gesetzbuch, BGB*, «Гражданский кодекс»), название «германское гражданское уложение» устоялось в русском языке до революции, когда в российском праве не использовался термин «кодекс» в современном значении – основополагающий нормативно-правовой акт Германии, регулирующий частно-правовые отношения на территории Германии. Был принят в первоначальной редакции 18 августа 1896 г., вступил в силу 1 января 1900 г. одновременно с Германским торговым уложением. Германское гражданское уложение оказало немалое влияние на законодательство других стран, таких как Португалия, Япония, Таиланд, Южная Корея, Китай, Греция и Украина. Согласно Германскому гражданскому уложению, договором купли-продажи называется договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется перенести на другую сторону (покупателя) право собственности на вещь и передать эту вещь во владение покупателя, а покупатель обязуется принять вещь и уплатить покупную цену. Договор возмездный, двусторонний и консенсуальный, включает в себя такие понятия как купля-продажа недвижимых вещей (§ 433) и купля-продажа движимых вещей (§ 929). В продаже недвижимых вещей требует специальной формы договора (обычно в нотариальной, с регистрацией поземельных средств). Продажа движимых вещей может быть оформлена любым способом, если нет каких-либо указаний в законе по условиям договора. Существенными условиями договора являются условия о предмете и его цене.

SUMMARY

The Bürgerliches Gesetzbuch (or BGB) is the civil code of Germany. In development since 1881, it became effective on January 1, 1900, and was considered a massive and groundbreaking project. The BGB served as a template for the regulations of several other civil law jurisdictions, including Portugal, the Republic of China, Japan, Thailand, South Korea, People's Republic of China, Greece and Ukraine. The BGB follows a modified pandectist structure, derived from Roman law: like other Roman-influenced codes, it regulates the law of persons, property, family and inheritance, but unlike e.g. the French Code civil or the Austrian Civil Code, a chapter containing generally applicable regulations is placed first. Consequently, the BGB contains five main parts («books»). A sales contract alone for example would under the BGB not lead to ownership on the side of the buyer, but merely give rise to an obligation by the seller to transfer ownership of the good in question. The seller is then, by obligatory contract, obliged to form another, and separate, contract on transferring the property. Only once this contract is formed, the buyer acquires ownership of the purchased good. Consequently, these two procedures are regulated differently: the obligations of the parties are regulated in sec. 433, the contract on actual transfer of ownership on a movable good on sec. 929. The payment of the purchase price (the transfer of ownership on the money) is treated likewise.

*Рекомендовано кафедрою цивільного,
господарського права та процесу*

Подано 03.12.2012.