

ПРОБЛЕМЫ ГРАЖДАНСКОГО, МЕЖДУНАРОДНОГО И КОНСТИТУЦИОННОГО ПРАВА

УДК 347

Медведев С.Н.

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ В ИСПАНСКОМ ПРАВЕ

В статье рассматривается конструкция договора купли-продажи в Гражданском кодексе Испании 1889 г. и его особенности.

The article discusses the design of the contract of purchase-sale in the Spanish Civil code of 1889 and his features.

Ключевые слова: Гражданский кодекс Испании, договор купли-продажи.

Keywords: Civil code of Spain 1889, the contract of sale.

Договор купли-продажи является важнейшим контрактом современного гражданского права, без которого немислима жизнь нынешнего общества.

В испанском праве он регулируется Титулом IV «О договоре купли-продажи» книги IV Гражданского кодекса 1889 г. «Об обязательствах и договорах» (ст. 1445 – 1537).

По договору купли-продажи (*contrato de compra y venta*) одна из сторон обязуется передать определенную вещь, а другая сторона – уплатить за нее определенную цену в деньгах или их эквивалент [1].

По смыслу ст. 1445 ГК Испании 1889 г. предметом купли-продажи могут быть только телесные вещи. Однако допускается продажа бестелесных вещей. М. Альбаладехо, давая определение договору купли-продажи, указывает, что продавец обязуется передать вещь или право (*vendedor se obliga a transmitir una cosa o un derecho*) [2, с. 23].

Хотя ст. 1445 не упоминает о продаже прав, но это вытекает, например, из ст. 1203 ГК Испании, которая говорит о новации обязательств. Новация бывает трех родов: 1) изменение предмета или объективных условий; 2) замена должника; 3) замена кредитора [3, с. 15]. Долг и право требования в соответствии с положениями этой статьи могут быть переданы или проданы третьим лицам. В последнем случае сделки напоминают договор купли-продажи долга и прав требования. Следовательно, М. Альбаладехо прав, когда утверждает, что предметом ис-

панского договора купли-продажи являются телесные вещи и права.

Гражданский кодекс РФ требует передать вещь в собственность [4], а ГК Испании только «во власть и владение», как отмечается в ст. 1462 (*en poder y posesion del comprador*). Ст. 1445 ГК Испании напоминает ст. 1582 ГК Франции 1804 г., которая не требует передачи вещи в собственность [5]. Но в Германском Гражданском Уложении 1900 г. уже говорится, что при договоре купли-продажи вещь передается на праве собственности (*das Eigentum an der Sache zu verschaffen*) [6, с. 143]. В итальянском гражданском праве также речь идет о передаче права собственности на вещь или право (*La vendita e il contratto che ha ad oggetto il trasferimento della proprieta di una cosa o di un altro diritto verso il corrispettivo di un prezzo* (art.1470 c.c.) [7, с. 1241].

В новейших гражданских кодексах этот вопрос решается также по-разному. Гражданский кодекс Голландии 1992 г. в ст. 7 книги 7, определяя договор продажи, говорит только о передаче вещи, не упоминая о праве собственности [8]. Гражданский кодекс провинции Квебек (Канада) 1994 г. в соответствующей статье говорит не о передаче вещи, а о передаче права собственности [9]. Гражданский кодекс Бразилии 2003 г. определяет договор купли-продажи следующим образом в ст. 481: «По договору купли-продажи одна сторона обязуется передать право собственности на определенную вещь, а другая сторона уплатить определенную цену в деньгах» [10].

Как мы видим, нет единого подхода к определению договора купли-продажи в кодексах XIX – XXI веков.

Договор купли-продажи в испанском праве – двусторонний, потому что возникают взаимные обязательства сторон, консенсуальный, потому что считается действующим с момента соглашения без передачи вещи, и обязывающим, потому что не происходит передача вещи, а обязывает передать вещь [2, с. 231].

Что касается его значения для частного права, то купля-продажа является договором гражданского и торгового права.

Правоспособность. В испанском праве она обозначается термином “*capacidad*”, этим же термином обозначается и дееспособность [11, с. 165], что создает некоторые неудобства, по крайней мере, для российских юристов, четко различающих категории «правоспособность» и «дееспособность». Согласно ст. 1457 договор купли-продажи могут заключать все лица, «которым закон разрешает обязываться». В некоторых случаях закон запрещает покупателям совершать покупки: например, опекун не может приобретать вещи у подопечного (ст. 1459).

Объект. Объектом договора купли-продажи могут быть вещи любого типа и вещные права, за исключением тех, которые не могут передаваться: *uso*, *habitacion* (ст. 525) [12, с. 23].

Вещи должны быть существующими и возможными, если речь идет о продаже будущих вещей (ст. 1460, 1; 1529 и 1531), определенными и определяемыми (ст. 1445), должны быть находящимися в гражданском обороте.

Цена. Цена должна состоять в деньгах и быть определенной (ст. 1445), устанавливается свободно контрагентами, за исключением некоторых случаев (например, вещь с фиксированной ценой). Закон говорит (ст. 1445), что цена может состоять в деньгах или в знаках, их заменяющих (талон, чек и т.д.).

Обязательства покупателя. Покупатель должен уплатить продавцу цену (ст. 1500). Это единственное существенное обязательство. Если вещь передается до уплаты, то в промежутке должен быть определен интерес к цене, который может наступить: 1). Имеется соглашение на этот счет, 2). Вещь производит плоды или ренту (ст. 1501, п. 1 и 2).

Обязательства продавца. Он обязан покупателю: 1). Передать вещь или передаваемые права продавца (ст. 1461, п. 1). Это его существенное

обязательство. Далее, передать вещь надлежащего качества, облегчить покупателю получение документов для признания его титульным собственником вещи. Передача состоит в передаче «во власть и владение» (*poder y posesion*, 1462, п. 1). В принципе для телесных вещей это означает переход “во власть и владение”, т.е. материальное господство покупателя; а для бестелесных вещей – предоставление публичного документа о продаже (ст. 1464 и 1462, п. 2). Не обязательно передавать материальное владение вещью, достаточно передать интеллектуальный момент. Конструкция испанского владения заимствована из римского и французского права [13, с. 199].

Как известно, римское владение включало два элемента: материальный (объективный) и интеллектуальный (субъективный), т.е. воля лица владеть вещью [14, с. 62]. Они могут раздваиваться: материальный элемент может принадлежать одному субъекту, а интеллектуальный – другому, который и будет признаваться владельцем.

В испанском гражданском праве есть понятие “*cosa sana*” – «здоровая вещь», т.е. вещь без обременений и скрытых недостатков (ст. 1474). Продавец отвечает перед покупателем: 1). за законное и мирное владение проданной вещью; 2). за недостатки и за скрытые недостатки. Скрытые недостатки – это такие, которые внешне не проявляются и в случае их обнаружения покупатель не приобрел бы вещь или уплатил бы меньшую цену (ст. 1484). Скрытые недостатки дают основание покупателю расторгнуть договор, возвратить вещь и получить цену обратно. Но, если продавец знал и не уведомил покупателя, он должен, кроме возможности расторжения договора и возврата цены, возместить покупателю убытки (ст. 1486, п. 2). Если проданная вещь была подчинена обременениям (например, сервитутами), то можно требовать расторжения договора или требовать компенсации. Требования в этом случае могут предъявляться в течение года (ст. 1483).

Иски, направленные на устранение скрытых недостатков, могут предъявляться в течение 6 месяцев с момента передачи вещи (ст. 1490). Специальные правила устанавливаются для скрытых недостатков, если продаются животные (ст. 1495 и сл.).

Риски. В испанском праве под рисками понимают гибель вещи или ухудшение ее качеств без вины должника. До передачи вещи риск случайной гибели вещи или ухудшение ее качеств несет

продавец (*vendedor*), после передачи покупателю – последний (*comprador*) [2, с. 237].

Специальные виды договоров купли-продажи. Они прежде всего различаются по субъектному составу. Продажа, совершенная несовершеннолетним, относится к таким специальным договорам. К ним также относятся договоры, заключаемые на аукционе, потребительские договоры. Потребительским договорам в испанском праве уделяется особое внимание.

Право потребителей и пользователей регулировалось Законом № 26 от 19 июля 1984 г., который был видоизменен Законом № 1 от 16 ноября 2007 г. Он назывался “*Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios*”.

Ст.114 упомянутого закона устанавливала отличный режим регулирования потребительских договоров от Гражданского кодекса Испании для того, чтобы эффективнее защищать интересы потребителей и пользователей [15, с. 69 – 70].

22 ноября 2011 г. в журнале Европейского союза была опубликована Директива Европейского парламента и совета от 25 октября 2011 г., посвященная защите прав потребителей и пользователей. Она дала новый толчок защите прав европейских потребителей, консолидации внутреннего рынка с целью повышения правовой определенности, унификации потребительских договоров.

Эта Директива легла в основу изменений испанского закона от 28 марта 2014 г. Закон называется “*Ley 3/2014, de 27 marzo, por la que se modifica el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias*, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre” [16, с. 26967].

В новом законе уточняется понятие потребителя и пользователя: “Потребители и пользователи – это физические лица, которые действуют за пределами своей торговой, производственной работы или профессии. Потребителями в свете этой нормы являются также юридические лица и лица без образования юридического лица, которые действуют без намерения получения прибыли в сфере чужой коммерческой и производственной деятельности” [16, с. 26972].

Оговорки. В испанских договорах купли-продажи часто встречаются следующие оговорки, которые влияют на содержание договора и его исполнение:

1. *Pacto de addicto in diem o de mejor comprador.* Если продавец в определенное время найдет другого покупателя, который предложит более выгодные условия, то первый договор можно расторгнуть.

2. *Pacto de reserva de dominio.* Продавец после передачи вещи покупателю может остаться собственником, пока покупатель не заплатит всю цену.

3. *Pacto comisorio.* Если покупатель к определенному времени не уплатит всю цену вещи, договор купли-продажи может быть расторгнут.

4. *Pacto de retroventa.* Продавец сохраняет право в первую очередь купить свою проданную вещь, если ее будет продавать первоначальный покупатель.

5. *Condicion suspensiva o resolutoria.* Договор купли-продажи может заключаться под отлагательным или отменительным условием.

В заключение следует сказать. Поскольку в гражданских кодексах просматривается два подхода при конструировании договора купли-продажи: передача вещи «на праве собственности» и передача вещи «во владение», возникает вопрос, какая конструкция договора купли-продажи-наилучшая. Нам кажется испанская, которая в меньшей степени ограничивает товарооборот. Покупатель не задумывается, кому принадлежит право собственности продаваемой вещи, ему важно, что вещь перешла к нему во владение; он сознает, что, если покупает чужую вещь, его интересы не пострадают, для этого существует защита от эвикции. Если же исходить из того, что при договоре купли-продажи вещь надо передавать на праве собственности и продавец должен это доказать, то это приводит к замедлению товарооборота и порождает страх покупателя перед неопределенностью относительно права собственности на купленную вещь.

Еще Ульпиан говорил: «Нет сомнения, что можно отчуждать чужую вещь, которой владеешь: ибо имеется купля и продажа: но вещь покупателя может быть изъята» [17]. Чужую вещь, естественно, можно отчуждать только во владение.

Литература и комментарии

1. *Codigo civil español.* Ed. Colex, 2002. Art.1445. Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente. P. 635.

2. *Albaladejo M.* Compenido de derecho civil. Ed. Libros juridicos, 2004.
3. *Codigo civil español.* Ed. Colex, 2002. Sección 6ª. De la novación
 Artículo 1203: Las obligaciones pueden modificarse: 1. Variando su objeto o sus condiciones principales.
 2º. Sustituyendo la persona del deudor.
 3º. Subrogando a un tercero en los derechos del acreedor.
4. Гражданский кодекс РФ (по сост. На II кв. 2014 г.) Ст. 454 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). «Передать вещь (товар) в собственность» не совсем ясно, учитывая, что в теории российского гражданского права имеется понимание собственности в экономическом смысле и право собственности. См. Гражданское право. Учебник. Т. 1. Под редакцией проф. Суханова. М., изд. Бек, 2003. Стр. 476. Возникает вопрос, что имеется в виду право собственности и собственность как экономическая категория, т.е. фактическое отношение.
5. *Code civil français.* Version consolidee au 27 mars 2014. La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer. Elle peut être faite par acte authentique ou sous seing privé (Продажа есть соглашение, по которому одна сторона обязуется передать вещь, а другая заплатить. Это можно сделать с помощью соответствующего акта или частного соглашения). legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte.
6. *Bürgerliches Gesetzbuch.* 53. Auflage, 2003.
7. *Di Pirro M.* Diritto civile. Ed. Simone, 2010.
8. *Burgerlijk Wetboek.* Boek 7, Artikel 1. Koop is de overeenkomst waarbij de een zich verbindt een zaak te geven en de ander om daarvoor een prijs in geld te betalen (Sale is the agreement under which one of the parties engages himself to deliver a thing and the other party to pay a price in money in return. Продажа есть договор, посредством которого сторона обязуется передать вещь, а другая сторона заплатить цену). wetboek-online.nl/wet/BW7.html
9. *Code civil du Quebec.* Livre cinquieme. TITRE DEUXIÈME. DES CONTRATS NOMMÉS. CHAPITRE PREMIER .DE LA VENTE SECTION I. DE LA VENTE EN GÉNÉRAL
 § 1. Dispositions générales. 1708. La vente est le contrat par lequel une personne, le vendeur, transfère la propriété d'un bien à une autre personne, l'acheteur, moyennant un prix en argent que cette dernière s'oblige à payer. Le transfert peut aussi porter sur un démembrement du droit de propriété ou sur tout autre droit dont on est titulaire. (Продажа есть договор, посредством которого одно лицо, продавец, передает право собственности на вещь за определенную цену в деньгах другому лицу, покупателю, а последний обязуется уплатить. Передача может осуществляться в расчлененном виде: одному передается право собственности, а другому остальные права.) goldwaterdube.com/files...CivilCodeQuebecLaw_FR.pdf.
10. *Codigo civil brasileiro* 2003. Art. 481. Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o dominio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro. (В соответствии с соглашением купли-продажи одна из сторон обязуется передать право собственности на определенную вещь, а другая заплатить цену в деньгах) www.planalto.gov.br/ccivil_03/.../110406.htm.
11. Испанско-русский словарь. М., 1988.
12. *Codigo civil español.* Ed. Colex, 2002. Art. 525. Los derechos de uso y habitacion no se pueden arrendar ni traspasar a otro por ninguna clase de titulo. P. 23.
13. *Медведев С.Н.* Владение в испанском праве // Проблемы гражданского права. Ставрополь, 2006. С. 199.
14. *Медведев С.Н.* Римское право. Ставрополь, 2007.
15. *Sotto C.M.D.* Lecciones de introduccion al derecho civil.
16. *Boletin oficial del Estado.* Viernes 28 de marzo de 2014. Sec. 1.
17. D.18.1.28. *Ulpianus.* Rem alienam distrahere quem posse nulla dubitatio est: nam emptio est et venditio: sed res emptori auferri potest.