

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ, ПОСТАВКА ТОВАРА И КУПЛЯ-ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ

комментарий к статьям 454–491, 506–524, 549–558
Гражданского кодекса Российской Федерации

Ответственный редактор
А.Г. Карапетов



УДК 347.451
ББК 67.404.211.1
О-28

Ответственный редактор
А.Г. Карапетов — д.ю.н.,
директор Юридического института «М-Логос»,
главный редактор журнала «Вестник экономического правосудия
Российской Федерации»

Серия комментариев к гражданскому законодательству #Глосса
(издается совместно с электронным издательством «М-Логос»)

О-28 **Общие положения о купле-продаже, поставка товара и купля-продажа недвижимости: комментарий к статьям 454–491, 506–524, 549–558 Гражданского кодекса Российской Федерации / А. Г. Архипова, Р. С. Бевзенко, А. А. Громов [и др.] ; Отв. ред. А. Г. Карапетов. — Москва : Статут, 2023. — 944 с. — (Комментарии к гражданскому законодательству #Глосса.)**

ISBN 978-5-8354-1908-1 (в пер.)

Настоящий комментарий написан с целью помочь юристам-практикам, судьям, ученым и студентам, интересующимся гражданским правом, сориентироваться в проблемных вопросах применения содержащихся в гл. 30 ГК РФ общих положений о купле-продаже, а также положений о договоре поставки и купле-продаже недвижимости. Авторы ставили себе задачу осветить максимальное число сложных и неоднозначных вопросов толкования и применения закрепленных в указанных статьях положений ГК РФ, отразить по возможности всю накопившуюся судебную практику применения этих статей высшими судами и в ряде случаев предложить оптимальные пути решения выявленных проблем и коллизий.

УДК 347.451
ББК 67.404.211.1

ISBN 978-5-8354-1908-1

© Коллектив авторов, 2023
© Редподготовка, оформление. Издательство «Статут», 2023

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архипова Анна Григорьевна – кандидат юридических наук, доцент кафедры международного частного и гражданского права МГИМО, доцент кафедры обязательственного права Исследовательского центра частного права им. С.С. Алексеева, заместитель председателя МАК при ТПП РФ:

– комментарий к статье 490 ГК РФ в соавторстве с А.Г. Карапетовым;

Бевзенко Роман Сергеевич – доктор юридических наук, профессор кафедры гражданского права факультета права МВШСЭН, партнер «Пепеляев групп»:

– комментарии к статьям 549–558 ГК РФ;

Громов Андрей Андреевич – кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, доцент кафедры обязательственного права Исследовательского центра частного права им. С.С. Алексеева, доцент департамента частного права факультета права НИУ ВШЭ:

– комментарии к пунктам 1–2 статьи 484 ГК РФ;

– комментарий к пункту 3 статьи 484 ГК РФ в соавторстве с А.Г. Карапетовым;

Громов Сергей Александрович – кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета СПбГУ:

– комментарий к пункту 1 статьи 455 ГК РФ;

– комментарий к пункту 5 статьи 488 ГК РФ;

– комментарий к статье 491 ГК РФ;

Карапетов Артем Георгиевич – доктор юридических наук, директор Юридического института «М-Логос», главный редактор журнала «Вестник экономического правосудия Российской Федерации»:

– комментарий к статье 454 ГК РФ (кроме п. 1.4.15 и п. 1.16);

– пункты 2–2.4 и 3 комментария к статье 455 ГК РФ;

– комментарии к статьям 456–459 ГК РФ;

– комментарии к статьям 460–461 ГК РФ в соавторстве с М.А. Церковниковым;

– комментарии к статьям 463–483 ГК РФ;

– комментарий к пункту 3 статьи 484 ГК РФ в соавторстве с А.А. Громовым;

– комментарии к статьям 485–487 ГК РФ;

– комментарии к пунктам 1–4 статьи 488 ГК РФ;

– комментарий к статье 489 ГК РФ;

– комментарий к статье 490 ГК РФ в соавторстве с А.Г. Архиповой;

– комментарии к статьям 506–507 ГК РФ;

– комментарии к пунктам 1–2 статьи 508 ГК РФ;

-
- комментарий к пункту 3 статьи 508 ГК РФ в соавторстве с А.А. Павловым;
 - комментарии к статьям 509–524 ГК РФ;

Павлов Андрей Анатольевич – кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета СПбГУ:

- комментарий к пункту 3 статьи 508 ГК РФ в соавторстве с А.Г. Карапетовым;

Петров Евгений Юрьевич – кандидат юридических наук:

- пункт 1.4.15 комментария к статье 454 ГК РФ;
- пункт 2.5 комментария к статье 455 ГК РФ;

Церковников Михаил Александрович – кандидат юридических наук, заведующий кафедрой обязательственного права Исследовательского центра частного права им. С.С. Алексеева, доцент кафедры международного частного и гражданского права МГИМО:

- комментарии к статьям 460–461 ГК РФ в соавторстве с А.Г. Карапетовым;
- комментарий к статье 462 ГК РФ;

Чупрунов Иван Сергеевич – кандидат юридических наук, старший преподаватель кафедры корпоративного права Исследовательского центра частного права им. С.С. Алексеева:

- пункт 1.16 комментария к статье 454 ГК РФ.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	33
Принятые сокращения	36

РАЗДЕЛ IV. ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

ГЛАВА 30. КУПЛЯ-ПРОДАЖА

§ 1. Общие положения о купле-продаже

Статья 454. Договор купли-продажи.....	38
1. Понятие договора купли-продажи.....	38
1.1. Договор купли-продажи как сделка, задающая правовое основание для отчуждения имущества в обмен на оплату.....	40
1.2. Отчуждение оборотоспособного объекта как основное договорное предоставление продавца.....	41
1.2.1. Сингулярное преемство в отчуждаемом праве	41
1.2.2. Динамика распорядительного эффекта.....	43
1.3. Отчуждение права собственности на вещь.....	45
1.3.1. Оборотоспособность	46
1.3.2. Индивидуально-определенный или родового долг по отчуждению вещи	47
1.3.3. Перенос права собственности и передача владения.....	48
1.4. Отчуждаемое имущественное право.....	51
1.4.1. Понятие имущественного права.....	52
1.4.2. Отчуждение абсолютных прав на вещь, отличных от права собственности.....	55
1.4.3. Продажа позиции давностного владельца	57
1.4.4. Продажа права требования по обязательству.....	59
1.4.5. Продажа договорной позиции в обязательственном договоре.....	59
1.4.6. Бездокументарные ценные бумаги	60
1.4.7. Отчуждение права членства в корпорации	60
1.4.8. Исключительное право на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации	61
1.4.9. Секундарные права	61
1.4.10. Продажа виртуальных объектов в рамках многопользовательской игры.....	61
1.4.11. Цифровые права и криптовалюта	62
1.4.12. Проблема отчуждения права на предприятие	63

1.4.13. Возможна ли продажа прав, структурирующих преимущества?.....	64
1.4.14. Возможна ли продажа прав, вытекающих из различных квот, лицензий или разрешений на использование некоего публичного ресурса?.....	64
1.4.15. Продажа открывшегося наследства	65
1.5. Возможна ли купля-продажа объектов, в отношении которых не существует прав, структурирующих господство и фиксирующих принадлежность?	66
1.5.1. Продажа информации	66
1.5.2. Продажа клиентской базы	68
1.5.3. Продажа доменного имени или аккаунта в социальной сети	68
1.5.4. Продажа правового статуса учредителя унитарной организации.....	69
1.5.5. Продажа футболиста	70
1.5.6. Продажа места в очереди.....	71
1.5.7. Электро- и теплоснабжение	72
1.5.8. Промежуточные итоги	73
1.6. Варианты структурирования основного предоставления продавца	73
1.6.1. Совпадение моментов заключения договора и совершения распоряжения	73
1.6.2. Включение в договор распорядительного волеизъявления с отложенным вступлением в силу	76
1.6.3. Промежуточный итог	77
1.7. «Продажа надежды»	77
1.8. Обязательство обеспечить надлежащие характеристики отчуждаемого имущества	80
1.9. Дополнительные обязательства продавца	80
1.10. Основное предоставление покупателя и иные обязанности покупателя	81
1.10.1. Основное предоставление покупателя	81
1.10.2. Обязанность принять имущество.....	82
1.11. Соотношение договора и непосредственного распоряжения	83
1.11.1. Принцип разделения (разъединения)	83
1.11.2. Практические последствия разъединения.....	86
1.11.3. Включение распорядительного волеизъявления в договор купли-продажи	93
1.11.4. Форма распорядительной сделки.....	93
1.11.5. Каузальность распоряжения.....	96
1.12. Отличия договора купли-продажи от других договорных типов.....	99
1.12.1. Купля-продажа и договор мены.....	99
1.12.2. Купля-продажа и дарение	103
1.12.3. Купля-продажа будущей создаваемой вещи и подряд на ее создание.....	103
1.12.4. Купля-продажа и аренда.....	113
1.12.5. Купля-продажа и выкупной лизинг.....	118
1.12.6. Купля-продажа и обеспечительная передача права собственности	120

1.12.7. Репо.....	125
1.12.8. Купля-продажа и факторинг.....	127
1.12.9. Купля-продажа и предоставление займа с выдачей ценной бумаги в подтверждение заемного долга	128
1.12.10. Внесение вклада в уставной капитал и совершение обществом возмездных сделок по приобретению или отчуждению своих же акций (доли)	129
1.12.11. Купля-продажа и отступное	130
1.12.12. Договор, предполагающий отчуждение с условием об уплате цены стороной, осуществляющей отчуждение.....	131
1.12.13. Купля-продажа материалов и включение в договор подряда условия об иждивении заказчика.....	132
1.13. Включение элемента купли-продажи в смешанный договор.....	133
1.14. «Мерцание» и трансформация договорного типа	135
1.14.1. Трансформация договорного типа.....	135
1.14.2. «Мерцание» договорного типа.....	136
1.15. Принудительная продажа, принудительный выкуп и другие варианты принудительного возмездного отчуждения имущества.....	139
1.16. Влияние преимущественного права покупки на договор купли-продажи	140
1.16.1. Поименованные в законе преимущественные права покупки	140
1.16.2. Возможность установления непоименованных преимущественных прав покупки.....	141
1.16.3. Этап до нарушения преимущественного права: квалификация сообщения о намерении продать	143
1.16.4. Этап до нарушения преимущественного права: обязательства продавца по отношению к обладателю преимущественного права покупки	145
1.16.5. Этап после нарушения преимущественного права покупки	147
1.16.6. Этап после нарушения преимущественного права покупки: природа «перевода прав и обязанностей»	148
1.16.7. Этап после нарушения преимущественного права покупки: возможность отобрания предмета купли-продажи у контрагента	151
1.16.8. Расчеты при реализации преимущественного права покупки в рамках активной фазы	155
1.16.9. Сфера действия преимущественного права покупки.....	156
2. Специальные правила о купле-продаже ценных бумаг или валютных ценностей	157
2.1. Природа договора обмена валюты.....	158
3. Специфика продажи отдельных видов вещей	159
4. Применение общих правил о купле-продаже к случаям отчуждения имущественных прав.....	160
5. Отдельные разновидности купли-продажи	161

Статья 455. Условие договора о товаре	161
1. Возможность отчуждения и приобретения объектов гражданских прав по договору купли-продажи	162
1.1. Товар как объект договорного предоставления продавца	162
1.2. Понятия правового режима и оборотоспособности объектов	163
1.3. Корпус правил об ограничении оборотоспособности вещей	163
1.3.1. <i>Исторический аспект</i>	163
1.3.2. <i>Основы современного регулирования</i>	165
1.3.3. <i>Система регулирования оборотоспособности объектов</i>	166
1.3.4. <i>Источник установления стеснений оборотоспособности объектов</i>	167
1.3.5. <i>Сверхимперативный характер норм об ограничении оборотоспособности активов</i>	170
1.3.6. <i>Ограничения оборотоспособности и ограничения правоспособности</i>	171
1.4. Экономический анализ ограничений оборотоспособности	171
1.5. Ограничение круга возможных собственников как способ ограничения оборотоспособности	172
1.5.1. <i>Публичный домен</i>	172
1.5.2. <i>Ограничение принадлежности объектов иностранным субъектам</i>	174
1.5.3. <i>Закрепление имущества в собственности определенных участников оборота в силу функционального назначения активов</i>	175
1.6. Запрет на продажу объектов определенного вида без специального разрешения	176
1.7. Иные типы ограничения	177
1.7.1. <i>Запрет на оборот объектов, при создании которых было допущено нарушение, или небезопасных объектов</i>	177
1.7.2. <i>Ограничение купли-продажи товара в определенных целях</i>	179
1.8. Основные формы стеснения оборотоспособности земельных участков	179
1.9. Режим водных объектов, недр и животного мира	180
1.10. Запрет продажи органов и тканей человека	182
1.11. Ошибки в судебной практике	182
1.12. Последствия продажи вещи в нарушение ограничений ее оборота	183
2. Будущие вещи	184
2.1. Модель условного распоряжения	186
2.1.1. <i>Ограничения по сфере применения</i>	187
2.1.2. <i>Ограничение срабатывания распорядительного эффекта</i>	188
2.1.3. <i>Двойная продажа</i>	188
2.1.4. <i>«Обязательственный эскорт» условного распорядительного волеизъявления продавца</i>	189
2.2. Модель обязательства совершить распоряжение	190
2.2.1. <i>Сфера применения</i>	191
2.2.2. <i>Варианты оформления обязательства по будущему предоставлению</i>	191
2.3. Структурирование оплаты	192

2.4. Универсальные ограничения в отношении свободы заключения договоров, направленных на распоряжение будущим объектом	193
2.5. Проблема продажи будущего наследства	194
3. Наименование и количество товара как существенные условия договора	194
Статья 456. Обязанности продавца по передаче товара	196
1. Передача товара как предмет договорного предоставления	197
1.1. Отчуждение движимых вещей	197
1.1.1. Модель <i>traditio</i>	197
1.1.2. Модель отправки товара	198
1.1.3. Модель передачи владения с удержанием права собственности	198
1.1.4. Модель <i>brevi manu</i>	199
1.1.5. Модель <i>constitutum possessorium</i>	201
1.1.6. Модель переноса права собственности на вещь, находящуюся в законном и основанном на договоре владении третьего лица	202
1.1.7. Модель переноса права собственности на вещь, находящуюся в незаконном владении третьего лица	204
1.1.8. Продажа грузоотправителем товара, ранее сданного им для перевозки	204
1.1.9. Продажа грузополучателем перевозимого в его адрес товара третьему лицу	205
1.1.10. Принудительная передача	206
1.1.11. Вещная динамика без участия сторон договора	207
1.1.12. Особенности отчуждения документарных ценных бумаг	208
1.2. Особенности отчуждения недвижимых вещей	208
1.2.1. Базовая модель: передача владения и обеспечение регистрации перехода права собственности	208
1.2.2. Девиации от базовой модели	209
1.3. Отчуждение имущественных прав, включающих правомочие владения вещью	211
1.4. Отчуждение имущественных прав, не включающих правомочие владения вещью	212
2. Передача вещей-принадлежностей или относящихся к вещи документов	213
Статья 457. Срок исполнения обязанности передать товар	214
1. Срок передачи товара	214
1.1. Уточнение сферы применения	215
1.1.1. Передача движимой вещи	215
1.1.2. Отчуждение недвижимости	216
1.1.3. Отчуждение имущественных прав	216
1.2. Определенный срок	216
1.2.1. Обусловленное исполнение обязательства продавца	218
1.2.2. Обязательство с исполнением при условии востребования	221
1.3. Несущественность условия о сроке	222
1.4. Восполнение пробела в отношении условия о сроке на исполнение обязательства	223

1.4.1. Восполнение пробела в отношении условия о сроке на исполнение после востребования.....	223
1.4.2. Возможные модели исполнения условия о сроке исполнения в остальных случаях.....	224
1.4.3. История вопроса.....	224
1.4.4. Современное регулирование и его оценка.....	225
1.5. Специальные правила для розничной купли-продажи.....	227
1.6. Досрочное востребование исполнения.....	228
2. Относительно и абсолютно строгие сроки на передачу товара.....	229
Статья 458. Момент исполнения обязанности продавца передать товар.....	230
1. Момент исполнения продавцом своего обязательства по передаче товара при возложении на продавца бремени доставки или согласовании самовывоза.....	231
2. Диспозитивное правило о моменте исполнения обязательства по передаче товара.....	233
2.1. Правило отправки.....	234
2.2. Правовые последствия отправки товара.....	235
Статья 459. Переход риска случайной гибели товара.....	236
1. Момент перехода риска случайных гибели, утраты или повреждения товара.....	236
1.1. Анализ общего правила.....	236
1.2. Момент перехода рисков в рамках различных вариантов структурирования отчуждения движимых вещей.....	237
1.2.1. Обязанность по доставке.....	237
1.2.2. Самовывоз.....	238
1.2.3. Правило отправки.....	239
1.2.4. Удержание права собственности.....	239
1.2.5. <i>Brevi manu</i>	239
1.2.6. <i>Constitutum possessorium</i>	239
1.2.7. Консенсуальный перенос права собственности без обременения продавца обязанностью по передаче.....	240
1.2.8. Продажа товара в пути.....	240
1.2.9. Соотношение с правилом ст. 211 ГК РФ.....	240
1.3. Момент перехода рисков при отчуждении недвижимости.....	240
1.4. Согласование момента перехода риска в договоре.....	243
1.5. Особое правило для случаев принятия товара на ответственное хранение.....	243
1.6. Риски при отказе от договора.....	243
1.7. Передача покупателю всех выгод, полученных продавцом в связи с материализацией риска, перенесенного на покупателя.....	243
1.8. Риски иной случайной невозможности исполнения по причинам, отличным от гибели или утраты, или ухудшения качества вещи по причинам, отличным от повреждения.....	244
2. Момент перехода риска при продаже товара в пути.....	245

Статья 460. Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц	246
1–2.1. Обязанность передать вещь, свободную от неоговоренных прав и притязаний третьих лиц	246
1–2.2. Понятие прав третьих лиц	250
1–2.2.1. Несрабатывание перехода права собственности в силу принадлежности такого права третьему лицу и отсутствия у продавца распорядительной власти.....	250
1–2.2.2. Обременение вещи иным правом третьего лица на вещь	254
1–2.2.3. Пример: сервитут	256
1–2.2.4. Пример: аренда, ссуда, наем.....	256
1–2.3. Притязания третьих лиц	257
1–2.4. Пограничные случаи квалификации	260
1–2.4.1. Продажа самовольной постройки	260
1–2.4.2. Другие спорные случаи	261
1–2.5. Средства защиты на случай нарушения, если покупатель реализует их до того, как эвикция состоялась	262
1–2.5.1. Принятие товара в счет исполнения договора со снижением цены или взысканием возмездных убытков.....	263
1–2.5.2. Расторжение договора, возврат цены и взыскание убытков за срыв договорной программы	264
1–2.5.3. Восприятие случившегося в качестве текущей просрочки, взыскание мораторных санкций, приостановление оплаты и возможность понуждения к устранению несоответствия	267
1–2.5.4. Применимость по аналогии некоторых иных правил о недостатках	267
1–2.6. Исключение соответствующего подразумеваемого юридического параметра в силу условий договора	268
1–2.6.1. Исключение переноса права собственности	268
1–2.6.2. Согласование наличия обременений и притязаний третьих лиц	269
1–2.7. Значение знания покупателя о наличии прав и притязаний третьего лица	269
1–2.8. Покупка на свой риск	272
1–2.9. Значение вины продавца	273
1–2.10. Продажа с публичных торгов	274
1–2.11. Применимость к отчуждению имущественных прав	275
Статья 461. Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя	276
1. Ответственность за эвикцию	276
1.1. Понятие эвикции	276
1.2. Момент определения оснований для эвикции	278
1.3. Договорный характер ответственности за эвикцию	279
1.4. Компоненты охранительных притязаний к продавцу	281
1.4.1. Возврат уплаченной цены	282
1.4.2. Дополнительные убытки покупателя.	282

1.5. Значение оснований освобождения от ответственности.....	285
1.6. Значение знания покупателя о правовых основаниях для эвикции	288
1.7. Соотношение средств защиты, указанных в ст. 460 и 461 ГК РФ	289
1.8. Исковая давность по требованию покупателя о возмещении убытков	290
1.9. Свобода согласования дополнительных мер ответственности и обеспечений.....	291
2. Соглашение об исключении или ограничении ответственности.....	291
2.1. Возможные аргументы за законодательное решение и их опровержение	292
2.2. Системные соображения.....	293
2.3. Предложения по ограничительному толкованию.....	294
2.4. Детали исключения ответственности	294
 Статья 462. Обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара	 294
 Статья 463. Последствия неисполнения обязанности передать товар.....	 298
1. Право на отказ от договора при передаче товара	298
1.1. Сфера применения нормы.....	298
1.1.1. <i>Прямое заявление продавца о нежелании или неспособности передать товар.....</i>	<i>298</i>
1.1.2. <i>Сообщение о предстоящих просрочке или ином ненадлежащем предоставлении.....</i>	<i>300</i>
1.1.3. <i>Фактическая просрочка в передаче товара</i>	<i>302</i>
1.1.4. <i>Учет обстоятельств, освобождающих продавца от ответственности</i>	<i>303</i>
1.2. Реализация права на отказ от договора	304
1.3. Отличие случаев просрочки в передаче товара, передачи иного товара и передачи некачественного товара.....	306
1.4. Пределы императивности нормы	307
2. Истребование вещи у продавца и некоторые иные средства защиты.....	307
2.1. Специфика истребования вещи в натуре	308
2.1.1. <i>Специфика истребования недвижимости</i>	<i>308</i>
2.1.2. <i>Наличие вещи у продавца как условие для удовлетворения иска</i>	<i>309</i>
2.1.3. <i>Иные вопросы.....</i>	<i>311</i>
2.2. Понуждение к отчуждению иных видов имущества	311
2.2.1. <i>Вещи, определенные в договоре родовыми признаками</i>	<i>311</i>
2.2.2. <i>Имущественные права.....</i>	<i>312</i>
2.3. Возможность истребования имущества в ситуации, когда покупатель еще не внес оплату	313
2.4. Сроки на инициацию понуждения продавца к передаче товара.....	315
2.5. Диспозитивность.....	317
2.6. Мораторные средства защиты	317
2.6.1. <i>Применение мораторных санкций</i>	<i>317</i>
2.6.2. <i>Право приостановить оплату</i>	<i>319</i>

Статья 464. Последствия неисполнения обязанности передать принадлежности и документы, относящиеся к товару	319
1. Вводные замечания	319
2. Право на отказ от договора	320
2.1. Nachfrist	320
2.2. Последствия отказа от договора	323
3. Иные средства защиты	323
3.1. Восприятие случившегося в качестве просрочки	323
3.1.1. Приостановление оплаты	323
3.1.2. Меры ответственности за просрочку	324
3.1.3. Принуждение к передаче документов или вещей-принадлежностей	325
3.2. Принятие товара в счет исполнения договора с защитой прав покупателя за счет денежной компенсации	327
3.2.1. Восполнительные убытки и штраф, взыскиваемый в сценарии принятия покупателем ненадлежащего товара	327
3.2.2. Соразмерное снижение цены	328
4. Применимость правил ст. 477 ГК РФ о сроке на выявление несоответствия	328
5. Диспозитивность	328
Статья 465. Количество товара	329
1. Порядок определения количества товара	329
2. Количество товара как существенное условие	331
Статья 466. Последствия нарушения условия о количестве товара	333
1. Последствия передачи товара в меньшем количестве	333
1.1. Отказ от договора	334
1.1.1. Пропорциональный отказ	334
1.1.2. Непропорциональный отказ	335
1.1.3. Предоставление продавцу второго шанса	337
1.1.4. Иные аспекты	338
1.2. Восприятие недостачи в качестве текущей просрочки	338
1.2.1. Понуждение к передаче недостающего в натуре	338
1.2.2. Пропорциональное и непропорциональное приостановление оплаты	339
1.2.3. Мораторные меры ответственности	341
2–3. Последствия отчуждения покупателю имущества в большем количестве	341
2–3.1. Уведомление об излишке	342
2–3.2. Право выкупа излишка	343
2–3.3. Иные варианты защиты прав покупателя	344
2–3.4. Общая оценка регулирования, закрепленного в п. 2–3 ст. 466 ГК РФ	344
2–3.5. Диспозитивность	345

Статья 467. Ассортимент товаров	345
1. Обязательность условия договора об ассортименте	346
2. Восполнение программы договора условием об ассортименте	346
Статья 468. Последствия нарушения условия об ассортименте товаров	348
Статья 469. Качество товара	353
1. Обязательство обеспечить надлежащее качество отчуждаемого товара: вводный обзор	353
2–4. Порядок определения содержания условия о качестве	357
2–4.1. Значение прямо согласованных условий договора	357
2–4.1.1. <i>Форма согласования условия о качестве</i>	358
2–4.1.2. <i>Согласование качества путем демонстрации образца перед заключением договора</i>	359
2–4.1.3. <i>Рекламные, иные публичные или адресованные покупателю предконтрактные заявления самого продавца</i>	361
2–4.1.4. <i>Предконтрактные заявления третьих лиц</i>	363
2–4.1.5. <i>Знание продавца об особых целях использования и иных особых ожиданиях покупателя</i>	365
2–4.2. Подразумеваемые условия о качестве	367
2–4.2.1. <i>Требования к качеству, определяемые законом или иным правовым актом</i>	368
2–4.2.2. <i>Пригодность для целей обычного использования товара</i>	371
2–4.2.3. <i>Соответствие иным разумным ожиданиям покупателя</i>	373
2–4.3. Значение знания покупателя о дефекте	377
2–4.3.1. <i>Точное знание покупателя о дефекте на момент заключения договора</i>	377
2–4.3.2. <i>Необнаружение дефекта покупателем до момента заключения договора в силу его неосторожности</i>	378
2–4.3.3. <i>Наличие у продавца разумных оснований верить в то, что покупатель обнаружил дефект</i>	380
2–4.4. Исключение обязательства обеспечить подразумеваемые требования к качеству	381
2–4.4.1. <i>Продажа имущества с оговоркой «как есть»</i>	381
2–4.4.2. <i>Исключение гарантии подразумеваемого качества в силу закона или специфики заключаемого договора</i>	382
Статья 470. Гарантия качества товара	383
1. Момент, на который определяется качество товара	383
1.1. Момент определения качества товара	383
1.1.1. <i>Отчуждение вещей</i>	383
1.1.2. <i>Отчуждение имущественных прав</i>	387
1.2. Проявление скрытых дефектов после передачи	387
1.2.1. <i>Отчуждение вещей</i>	387
1.2.2. <i>Отчуждение имущественных прав</i>	389

1.3. Определение соответствия в случае возложения на продавца дополнительных обязанностей по монтажу, сборке, установке или пуско-наладке.....	389
2–3. Гарантия качества	390
2–3.1. Соотношение со сроком на выявление дефекта.....	391
2–3.2. Гарантия качества, установленная третьим лицом	391
2–3.2.1. <i>Обязательства производителя, импортера или иного третьего лица в отношении качества, не оформленные в виде гарантии качества</i>	393
2–3.2.2. <i>Гарантия производителя, импортера или иного третьего лица, срок которой меньше срока на выявление несоответствия</i>	394
2–3.3. Законная гарантия качества	394
2–3.4. Гарантия сохранения соответствия товара качественным требованиям после его отчуждения.....	395
Статья 471. Исчисление гарантийного срока	397
1. Начало течения гарантийного срока	397
2. Течение гарантийного срока	398
2.1. Различные проявления свободы договора	399
2.2. Последствия блокирования прав по гарантии	401
3. Равенство гарантийного срока на товар и на комплектующие	402
4. Последствия замены товара	402
Статья 472. Срок годности товара	402
1. Обязанность установления срока годности	402
2. Обеспечение возможности использования товара до истечения срока годности	404
Статья 473. Исчисление срока годности товара	404
Статья 474. Проверка качества товара	405
Статья 475. Последствия передачи товара ненадлежащего качества	407
1–3. Доступные покупателю средства защиты на случай передачи некачественного товара	408
1–3.1. Сфера применения	408
1–3.2. Варианты реакции покупателя на передачу некачественного товара	410
1–3.3. Расторжение и возврат товара	411
1–3.3.1. <i>Существенность нарушения как условие допустимости расторжения договора</i>	411
1–3.3.2. <i>Возможность отказа от договора, несмотря на освобождение продавца от ответственности</i>	417
1–3.3.3. <i>Предоставление продавцу возможности устранить нарушение и тем самым избежать расторжения договора</i>	419

1–3.3.4. Процедура расторжения договора.....	423
1–3.3.5. Значение объективного срока на выявление несоответствия.....	424
1–3.3.6. Утрата права на расторжение при подтверждении действия договора.....	425
1–3.3.7. Утрата права на расторжение договора при его нереализации в течение разумного срока.....	426
1–3.3.8. Отказ от договора после получения товара с явным дефектом.....	428
1–3.3.9. Последствия расторжения договора.....	430
1–3.3.10. Применение к продавцу мер ответственности за срыв договора из-за допущенного им нарушения.....	439
1–3.3.11. Возможность включения в договор оговорки о запрете на расторжение.....	440
1–3.4. Реальное исполнение.....	441
1–3.4.1. Исправление и замена как варианты реального исполнения.....	441
1–3.4.2. Диспозитивность.....	443
1–3.4.3. Значение фактора существенности дефекта.....	443
1–3.4.4. Значение характера товара, существования обязательства или наличия товара у покупателя.....	444
1–3.4.5. Невозможность исполнения.....	445
1–3.4.6. Ограничения, основанные на принципе добросовестности.....	446
1–3.4.7. Влияние запоздалого извещения о дефекте.....	447
1–3.4.8. Разумный срок на предъявление требования.....	447
1–3.4.9. Приостановление оплаты на период до устранения дефекта.....	448
1–3.4.10. Мораторные меры ответственности.....	449
1–3.4.11. Возврат дефектного товара при замене товара или для осуществления ремонта.....	450
1–3.5. Принятие товара в счет исполнения договора и взыскание убытков.....	451
1–3.5.1. Сроки.....	452
1–3.5.2. Варианты расчета убытков.....	454
1–3.5.3. Митигация.....	456
1–3.5.4. Зачет убытков к долгу по уплате цены.....	457
1–3.5.5. Необходимо ли давать продавцу второй шанс прежде, чем требовать возмещения восстановительных убытков?.....	458
1–3.6. Принятие товара в счет исполнения договора и соразмерное снижение цены.....	459
1–3.6.1. Природа института и соотношение с восстановительными убытками.....	459
1–3.6.2. Формула соразмерного снижения цены на основе объективной рыночной стоимости дефектного исполнения.....	462
1–3.6.3. Независимость соразмерного снижения цены от существенности дефекта и наличия оснований освобождения от ответственности.....	466
1–3.6.4. И еще раз о природе соразмерного снижения цены.....	467

1–3.6.5. Соотношение с иными убытками и неустойкой	468
1–3.6.6. Механика реализации	470
1–3.6.7. Срок на заявление о снижении цены	474
1–3.6.8. Применение объективного срока на выявление дефекта	475
1–3.6.9. Возможно ли повторное заявление о снижении цены?	476
1–3.6.10. Обоснованность снижения и корректность определения его глубины.....	476
1–3.6.11. Последствия заявления о снижении цены в плане доступности покупателю иных сценариев защиты.....	476
1–3.6.12. Блокирование права на соразмерное снижение цены при уплате цены на фоне знания о дефектности товара	477
1–3.6.13. Возможность снижения цены без предоставления продавцу разумного срока на устранение дефекта	478
1–3.6.14. Учет вины покупателя в нарушении	479
1–3.6.15. Природа долга по возврату части цены	480
1–3.6.16. Проценты на возвращаемую сумму	480
1–3.6.17. Заявление о снижении цены после перехода требования о взыскании цены	481
1–3.6.18. Договорная формула снижения цены	481
1–3.6.19. Блокирование возможности соразмерного снижения цены.....	484
1–3.6.20. Применимость к снижению цены оговорки об исключении или ограничении объема ответственности	485
1–3.7. Взыскание убытков, вызванных самим фактом нарушения.....	485
1–3.8. Другие средства защиты покупателя.....	487
1–3.8.1. Взыскание морального вреда.....	487
1–3.8.2. Штраф за отказ от добровольного удовлетворения требований потребителя	488
1–3.8.3. Оспаривание сделки и взыскание убытков по модели защиты негативного интереса	488
1–3.9. Предъявление покупателем требований к лицам, предшествующим продавцу в цепочке дистрибуции	491
1–3.10. Выявление дефекта до передачи и право на отказ от принятия дефектного товара.....	493
1–3.11. Применимость правил ст. 475 ГК РФ к случаям передачи aliud товара и товара, качество которого оказалось существенно лучше предписанного	494
4. Дефектность части товара	497
5. Диспозитивность	497
Статья 476. Недостатки товара, за которые отвечает продавец	498
1. Нарушение обязательства обеспечить надлежащее качество отчуждаемого товара	499
1.1. Специальные правила для потребительских договоров	500
1.2. Смешанная вина.....	502
2. Перенос бремени доказывания в случае установления на товар гарантии качества	502

Статья 477. Сроки обнаружения недостатков переданного товара	504
1. Сроки выявления несоответствия	505
1.1. Соотношение с правилами ст. 483 ГК РФ об извещении о несоответствии	506
1.2. Телеологическая редукция правил п. 1 ст. 477 ГК РФ	510
1.2.1. Телеологическое усечение гипотезы: значение умышленного или неосторожного сокрытия несоответствия продавцом.....	510
1.2.2. Телеологическое усечение диспозиции: неприменение к отдельным способам защиты.....	512
1.3. Соотношение со сроком исковой давности и сроком на осуществление вторичных охранительных прав.....	517
1.3.1. Срок на реализацию права на отказ от договора (судебное расторжение)	517
1.3.2. Срок на предъявление требования об устранении нарушения в натуре	519
1.3.3. Срок на соразмерное снижение цены.....	521
1.3.4. Срок на предъявление иска о взыскании убытков.....	523
1.3.5. Срок на оспаривание договора по причине обмана или введения в заблуждение	524
1.4. Расширительное толкование	525
1.5. Применение ex officio или в результате выдвижения возражения	526
1.6. Отказ от возражения.....	527
1.7. Повторное выявление несоответствия после безуспешной попытки его устранения	528
1.8. Диспозитивность.....	528
2. Срок выявления дефекта при отсутствии гарантии качества или срока годности	529
2.1. Продолжительность срока	529
2.2. Момент начала исчисления срока на выявление дефекта.....	531
2.3. Lex specialis	532
2.4. Диспозитивность.....	533
3–5. Срок выявления дефекта при согласовании гарантии качества или при установлении срока годности	534
3–5.1. Срок на выявление дефекта при установленном сроке годности.....	534
3–5.2. Срок на выявление дефекта при установлении гарантийного срока.....	535
3–5.2.1. Гарантия третьего лица	536
3–5.2.2. Специфика установления отдельного гарантийного срока на комплектующие изделия.....	537
Статья 478. Комплектность товара	538
Статья 479. Комплект товаров	540
Статья 480. Последствия передачи некомплектного товара	543
1–2. Последствия передачи некомплектного товара	544

3. Применение правил п. 1–2 ст. 480 ГК РФ к передаче неполного комплекта товаров	546
Статья 481. Тара и упаковка	547
Статья 482. Последствия передачи товара без тары и (или) упаковки либо в ненадлежащей таре и (или) упаковке	547
Статья 483. Извещение продавца о ненадлежащем исполнении договора купли-продажи	548
1. Обязанность известить о несоответствии	549
1.1. Сфера применения	549
1.2. Обязанность или условие права?	550
1.3. Природа самого извещения	551
1.4. Детали коммуникации	551
1.5. Момент начала расчета срока на извещение и его длительность.....	552
1.6. Пределы диспозитивности.....	554
2. Последствия неизвещения или задержки в извещении о несоответствии	554
2.1. Утрата права требовать устранения несоответствия в натуре.....	554
2.1.1. <i>Природа блокирующего эффекта</i>	555
2.1.2. <i>Сравнение с характерным для зарубежного права подходом</i>	556
2.2. Соотношение ст. 477 и 483 ГК РФ.....	558
2.3. Обеспечение продавцу возможности избежать применения указанных в ст. 475 ГК РФ средств защиты путем устранения несоответствия	558
2.4. Продление гарантии.....	560
2.5. Сюжет с превышением количества	560
2.6. Сроки на извещение и сроки на реализацию средств защиты	560
2.7. Диспозитивность.....	561
3. Неприменение правил ст. 483 ГК РФ в ситуации субъективной недобросовестности продавца	561
3.1. Логика исключения.....	561
3.2. Диспозитивность.....	562
Статья 484. Обязанность покупателя принять товар	563
1–2. Обязанность покупателя принять товар	563
1–2.1. Правовая природа кредиторских обязанностей	563
1–2.2. Содержание обязанности по принятию товара	565
1–2.3. Обязанность по совершению действий, направленных на содействие передаче	567
1–2.4. Иные кредиторские обязанности.....	567
1–2.5. Отграничение кредиторских обязанностей покупателя от смежных явлений	568
1–2.5.1. <i>Встречное исполнение</i>	568
1–2.5.2. <i>Обязанности осмотра и проверки товара</i>	568

1–2.6. Последствия предложения принять ненадлежащий товар	569
1–2.6.1. <i>Надлежащее время предложения принять товар</i>	569
1–2.6.2. <i>Надлежащее количество товара</i>	570
1–2.6.3. <i>Надлежащее качество товара и его соответствие иным подобным параметрам</i>	571
1–2.6.4. <i>Иные модусы исполнения</i>	572
1–2.6.5. <i>Особые правила о поставке</i>	572
1–2.7. Предложение по передаче как предпосылка созревания обязанности по принятию товара	572
3. Правовые последствия впадения покупателя в просрочку кредитора	573
3.1. Стандартные последствия просрочки кредитора.....	573
3.2. Отказ от договора	575
3.3. Право потребовать принятия товара	575
3.3.1. <i>Движимые вещи</i>	576
3.3.2. <i>Случай с уклонением от вступления в право собственности на недвижимость</i>	577
3.3.3. <i>Уклонение от принятия регистрируемого имущественного права</i>	578
3.3.4. <i>Уклонение от совершения распорядительной сделки, направленной на отчуждение нерегистрируемого имущественного права</i>	579
Статья 485. Цена товара	579
1. Определение цены	580
1.1. Порядок определения цены	580
1.2. Определение цены на основе обязательных тарифов или расценок.....	580
1.3. Определение цены одной из сторон или третьим лицом	580
1.4. Последствия отсутствия в договоре соглашения о цене	581
2. Установление цены в зависимости от веса товара	583
3. Цена, привязанная к затратам или иным изменяющимся параметрам	584
3.1. Последствия просрочки продавца	585
3.2. Последствия просрочки покупателя	586
3.3. Выпадение соответствующего ценового фактора	586
3.4. Пределы свободы договора	587
Статья 486. Оплата товара	587
1. Диспозитивно установленный срок оплаты	588
1.1. Идея одновременности обмена и функциональная синаллаagma.....	588
1.2. Момент попадания покупателя в просрочку	589
2. Презумпция отсрочки	591
3. Последствия просрочки в оплате	592
3.1. Право взыскать долг	592
3.1.1. <i>Взыскание долга за переданное имущество</i>	592
3.1.2. <i>Взыскание долга в ситуации, когда товар еще не передан</i>	592
3.1.3. <i>Стадия исполнительного производства: «исполнительное эскроу»</i>	596
3.1.4. <i>Исковая давность по иску о взыскании цены</i>	597

3.1.5. <i>Возможность блокирования права на взыскание долга</i>	597
3.2. Начисление процентов годовых (или пеней) на просроченный долг по оплате	598
3.2.1. <i>Момент начала начисления процентов (пеней)</i>	598
3.2.2. <i>Возможность начисления мораторных процентов в ситуации, когда продавец еще не осуществил свое основное договорное предоставление</i>	599
3.3. Возможность отказа от договора в ответ на просрочку в оплате переданного товара	599
4. Последствия уклонения покупателя от принятия и оплаты товара	602
4.1. Право отказаться от договора	602
4.2. Право требовать уплаты цены при уклонении покупателя от принятия и оплаты	603
5. Право приостановить передачу товара до погашения долга за ранее переданные товары	605
Статья 487. Предварительная оплата товара	607
1. Срок внесения предоплаты (аванса)	607
1.1. Внесение аванса или предоплаты по частям	609
2. Последствия невнесения предоплаты (аванса) в срок	609
2.1. Право на отказ от договора	609
2.2. Приостановление встречного исполнения	612
2.2.1. <i>Внесение предоплаты не в полном объеме при неделимом встречном обязательстве продавца</i>	612
2.2.2. <i>Внесение предоплаты не в полном объеме при делимом встречном обязательстве продавца</i>	613
2.2.3. <i>Иные детали приостановления</i>	614
2.3. Принуждение к уплате аванса или предоплаты	614
2.3.1. <i>Взыскание предоплаты и п. 3 ст. 328 ГК РФ</i>	614
2.3.2. <i>Последствия банкротства покупателя, уклонившегося от внесения предоплаты</i>	617
2.4. Мораторные санкции	618
2.4.1. <i>Пени и мораторные проценты</i>	618
2.4.2. <i>Взыскание мораторных убытков</i>	620
2.4.3. <i>Основания освобождения от ответственности</i>	620
3. Право требовать передачи предоплаченного товара или отказаться от договора	620
3.1. Право требовать передачи товара	620
3.2. Право на отказ от договора при уклонении от передачи предоплаченного товара	621
4. Начисление мораторных процентов при просрочке в передаче предоплаченного товара	622
4.1. Начисление процентов в сценарии расторжения договора и возврата предоплаты	622
4.2. Начисление процентов в сценарии передачи просроченного товара	623

4.3. Проценты по коммерческому кредиту в связи с внесением аванса (предоплаты)	624
4.4. Возможность применения к иным договорам	625
Статья 488. Оплата товара, проданного в кредит	626
1. Отсрочка платежа	627
2. Последствия непередачи товара на условиях отсрочки платежа	628
2.1. Отказ от договора в ответ на непередачу товара	629
2.2. Право на приостановление оплаты	631
2.3. Возможность присуждения к передаче товара на условиях отсрочки (рассрочки) платежа	632
2.4. Мораторные санкции	634
3. Последствия неоплаты переданного на условиях отсрочки платежа товара	634
3.1. Взыскание долга	635
3.2. Расторжение договора	635
3.3. Мораторные санкции	637
3.4. Приостановление продавцом исполнения других своих обязательств	638
4. Уплата мораторных процентов	638
5. Залог в силу закона товара, проданного в кредит	639
5.1. Вещное обеспечение коммерческого кредита, предоставленного продавцом покупателю	639
5.2. Истоки правила	641
5.3. Законный залог проданного в кредит товара в современном российском праве: общие замечания	643
5.4. Соглашение о регулировании отношений залогодателя и залогодержателя	643
5.5. Применимость к ситуации отсутствия согласованной отсрочки или рассрочки платежа	644
5.6. Телеологическая редукция с учетом характера продаваемого товара	646
5.7. Момент возникновения права залога при отчуждении движимости и нерегистрируемых имущественных прав	647
5.8. Момент возникновения права залога при отчуждении прав, подлежащих правоустанавливающей регистрации	648
5.8.1. <i>Недвижимость</i>	648
5.8.2. <i>Доли в ООО, бездокументарные ценные бумаги и регистрируемые исключительные права</i>	649
5.8.3. <i>Последующая регистрация</i>	650
5.9. Последствия установления в отношении проданного в кредит товара залога на основании закона	651
5.10. Сравнение альтернатив расторжения договора купли-продажи и обращения взыскания на товар как заложенное имущество	653
5.11. Применение правила п. 5 ст. 488 ГК РФ к реверсивным отношениям при расторжении	654
5.12. Исключение законного залога по соглашению	654

Статья 489. Оплата товара в рассрочку	655
1. Существенные условия договора купли-продажи, предусматривающего рассрочку платежа	655
2. Ограничения на отказ от договора	657
3. Применение правил об отсрочке и специфика рассрочки	658
3.1. Неприменимые правила	659
3.2. Акселерация долга	659
Статья 490. Страхование товара	659
1. Общие положения	660
2. Параметры страхования	660
2.1. Наименование страховщика	660
2.2. Сторона, в пользу которой осуществляется страхование	660
2.3. Иные условия договора страхования, который должен быть заключен обязанной стороной	661
2.3.1. <i>Объект страхования и страховые случаи</i>	662
2.3.2. <i>Срок страхования</i>	662
2.3.3. <i>Страховая сумма и страховая стоимость товара</i>	662
2.3.4. <i>Иные условия</i>	663
3. Последствия неисполнения обязанности по страхованию	663
3.1. Отказ от договора	663
3.2. Возмещение расходов на самостоятельное страхование	664
3.3. Диспозитивность	664
3.4. Иные средства защиты	665
3.5. Ответственность в случае гибели, утраты или повреждения товара	665
Статья 491. Сохранение права собственности за продавцом	666
1. Обеспечительная цель конструкции	666
2. Регулирование сохранения права собственности на товар за продавцом	668
2.1. Законодательное регулирование	668
2.2. Руководящие разъяснения высших судебных инстанций	670
2.3. Подходы к регулированию вещного обеспечения	670
2.4. Значение судебной практики по спорам, связанным с договором лизинга	672
2.5. Отграничение купли-продажи в кредит с удержанием титула от выкупного лизинга	672
2.5.1. <i>Признаки лизинга</i>	673
2.5.2. <i>Признаки купли-продажи с удержанием титула</i>	673
2.5.3. <i>Аренда с условием о переходе права собственности на арендованное имущество к арендатору при условии внесения выкупной цены</i>	674
3. Оговорка о сохранении права собственности	675
3.1. Простая оговорка о сохранении права собственности	676
3.2. Расширенная оговорка о сохранении права собственности	677
3.3. Продленная оговорка о сохранении права собственности	679

3.4. Переработка товара покупателем и оговорка о переработке	681
3.5. Условный элемент при включении оговорки об удержании титула и переход права собственности к покупателю	683
3.6. Пределы свободы договора при согласовании условий обеспечительной конструкции	684
4. Товар	685
4.1. Сохранность в натуре	686
4.2. Индивидуализация товара	686
4.3. Последствия потребления или утраты индивидуализации вещи	687
4.4. Вопрос о допустимости продажи недвижимости с оговоркой об удержании титула	688
4.5. Имущественные права	689
5. Феномен обеспечительной собственности	689
6. Владение	694
6.1. Законность владения покупателем	694
6.2. Двойное владение	695
6.3. Статус владельца транспортного средства и самоходной машины	696
7. Публичность сведений о продаже товара с оговоркой об удержании титула	696
8. Извлечение плодов, продукции и доходов	698
9. Распоряжение товаром и правами из договора	699
9.1. Распорядительные возможности покупателя в отношении товара	699
9.2. Распорядительные возможности продавца в отношении товара	701
9.2.1. <i>Варианты отношения правопорядка к распоряжению товаром продавцом</i>	701
9.2.2. <i>Отчуждение продавцом права собственности на товар</i>	702
9.2.3. <i>Предоставление продавцом товара в залог</i>	703
9.3. Переход права требования оплаты товара	703
10. Бремя содержания	706
11. Страхование товара	707
11.1. Заинтересованность сторон договора в сохранности товара	707
11.2. Обязанность заключить договор страхования	708
11.3. Обязанность обеспеченного кредитора предпринять разумные усилия для получения страхового возмещения	708
11.4. Переход к обеспечительному должнику прав на страховое возмещение в случае перехода к нему права собственности на обеспечительный актив ввиду исполнения обеспеченного обязательства	709
12. Утрата и повреждение товара	709
12.1. Риск утраты и повреждения товара	709
12.2. Переход обязательств сторон в ликвидационную стадию	711
12.3. Пределы свободы договора при определении последствий утраты обеспечительного актива	711

12.4. Возмещение вреда, причиненного товару	712
12.4.1. Денежное требование о возмещении убытков	712
12.4.2. Требование о возмещении вреда в натуре	715
13. Основание для срабатывания обеспечительного потенциала оговорки об удержании права собственности	715
13.1. Существенность нарушения	715
13.2. Учет риска наступления для должника значительных имущественных потерь	718
13.3. Проблема блокировки права продавца на изъятие товара ссылкой на истечение исковой давности по требованию об оплате	720
14. Модель реализации обеспечительного потенциала оговорки об удержании права собственности	722
14.1. Возврат обеими сторонами полученного по договору	723
14.2. Перевод обязательства в ликвидационную стадию с расчетом сальдо	724
14.3. Выбор модели	725
15. Формула расчета сальдо: общие замечания	727
16. Определение стоимости возвращенного имущества	728
16.1. Общие подходы	728
16.2. Приоритет цены реализации перед оценкой	728
16.3. Вероятностный характер оценочной стоимости и конкуренция отчетов	729
16.4. Доказательственное значение реализации имущества на торгах	730
16.5. Перенос бремени доказывания разумности цены отчуждения актива на продавца	730
16.6. Учет виновного поведения покупателя	731
16.7. Учет дополнительной выгоды при реализации актива	731
17. Проценты на сумму коммерческого кредита	732
18. Неустойка	733
19. Убытки	734
20. Свобода договора при определении завершающей обязанности	735
20.1. Согласование ex ante особенных условий о последствиях сворачивания отношений сторон на случай неплатежей	735
20.2. Значение соглашения о последствиях расторжения договора	736
21. Расчет совокупного сальдированного результата по нескольким договорам	737
22. Срок исполнения завершающей обязанности	737
23. Банкротство покупателя	738
23.1. Право на изъятие обеспеченным кредитором обеспечительного актива у обеспечительного должника, признанного банкротом	738
23.1.1. Практика ВС РФ	738
23.1.2. Разбор аргументов против изъятия	740
23.2. Реестровый характер требований продавца	742
23.3. Выкуп актива в конкурсную массу покупателя	743

§ 3. Поставка товаров

Статья 506. Договор поставки	745
1. Определение договора поставки	745
2. Существенные условия договора поставки	747
3. Отличие договора поставки от розничной купли-продажи	748
4. Отличие договора поставки от договоров, обеспечивающих снабжение жидкими или газообразными ресурсами по присоединенной сети.....	752
5. Поставка и купля-продажа недвижимости или предприятия	753
6. Отличие договора поставки от некоторых других разновидностей купли-продажи	754
Статья 507. Урегулирование разногласий при заключении договора поставки	754
1. Обязанность ответа	755
2. Возмещение убытков за нарушение обязанности ответить вовремя	756
Статья 508. Периоды поставки товаров	758
1. Определение сроков осуществления поставок.....	759
1.1. Предоставление покупателю права заказывать поставку партий	760
2. График поставки.....	762
3. Досрочная поставка	762
3.1. Оценка норм п. 3 ст. 508 ГК РФ.....	762
3.2. Влияние досрочной передачи товара на сроки оплаты	763
Статья 509. Порядок поставки товаров	765
1. Лицо, в адрес которого товар подлежит поставке.....	765
2. Отгрузка товара по разнарядкам	765
3. Последствия невыставления отгрузочной разнарядки.....	766
Статья 510. Доставка товаров	768
1. Выбор транспорта.....	769
1.1. Инкотермс	770
2. Самовывоз товара.....	771
Статья 511. Восполнение недопоставки товаров	772
1. Значение срока действия договора	772
2. Последствия поставки в рамках одной из партий товара в количестве, превышающем согласованное.....	773
3. Отказ от просроченных партий.....	774
Статья 512. Ассортимент товаров при выполнении недопоставки	776
1. Восполнение недопоставки при ассортименте товара.....	776
2. Последствия превышения количества товара по одной из позиций ассортимента	776

Статья 513. Принятие товаров покупателем	778
1. Обязанность принять товар	778
2. Осмотр товара и проверка качества	778
2.1. Сроки и порядок осмотра и проверки	781
2.2. Последствия непроведения или ненадлежащего проведения осмотра и проверки либо необнаружения явного несоответствия при их проведении.....	783
2.2.1. Соотношение п. 2 ст. 513 и ст. 483 ГК РФ.....	783
2.2.2. Определение своевременности реализации охранительных прав	785
2.2.3. Определение начала течения срока исковой давности	786
2.2.4. Применение правил о совместной вине и митигации	787
2.2.5. Усечение действия гарантии качества	787
2.2.6. Значение формы вины продавца	788
2.2.7. Свобода договора	789
2.3. Последствия составления акта приемки товара по качеству или количеству без замечаний при наличии явного несоответствия	790
2.3.1. Приемка товара без замечаний по качеству.....	790
2.3.2. Необнаружение недостатчи	792
2.4. Влияние вопроса о соблюдении или несоблюдении правил проверки и фиксации несоответствия на доказательственные возможности сторон.....	793
2.5. Применимость к иным видам купли-продажи	794
2.6. Последствия принятия товара с явными недостатками в случаях, когда обязанность предварительных осмотра и проверки на покупателя не возлагается	795
3. Проверка доставленного товара на предмет соответствия сопроводительным и транспортным документам и принятие товара, доставленного транспортной организацией	797
Статья 514. Ответственное хранение товара, не принятого покупателем	798
1. Обязанность принять ненадлежащий товар на ответственное хранение	798
1.1. Телеологическая редукция.....	800
1.2. Вещно-правовой аспект	800
1.3. Режим ответственного хранения	801
1.4. Ответственное хранение при принятии просроченного товара.....	801
1.5. Последствия необоснованного принятия товара на ответственное хранение.....	802
2–3. Обязанности поставщика в отношении товара, принятого на ответственное хранение	802
4. Уклонение покупателя от принятия товара	803
Статья 515. Выборка товаров	804
1. Осмотр товара при выборке	804
1.1. Соотношение с правилом п. 2 ст. 513 ГК РФ	805

1.2. Тщательность осмотра	805
1.3. Последствия непроведения осмотра или необнаружения явных несоответствий при осмотре	806
2. Последствия уклонения покупателя от выборки	806
Статья 516. Расчеты за поставляемые товары	806
1. Порядок платежа	807
2. Оплата товара получателем	807
3. Специфика расчета за товар, поставляемый в комплекте	807
Статья 517. Тара и упаковка	808
1. Возврат тары и средств пакетирования (упаковки)	808
2. Сроки и порядок возврата тары и упаковки	810
3. Вещные аспекты	811
4. Последствия нарушения	811
Статья 518. Последствия поставки товаров ненадлежащего качества	811
1. Право на устранение нарушения условий о качестве	812
1.1. Исключения	813
1.2. Разумный срок	814
1.3. Детали коммуникации сторон	814
1.4. Блокирование средств защиты на период дополнительного срока	815
1.5. Использование второго шанса в форме исправления дефекта без замены товара	816
1.6. Применение по аналогии к иным ситуациям передачи ненадлежащего товара	816
1.7. Применимость к иным договорам купли-продажи	817
1.8. Диспозитивность	818
1.9. Может ли требования по качеству предъявить не покупатель, а получатель?	818
2. Право требовать замены товара, ранее возвращенного покупателю последующим звеном цепи дистрибуции	818
Статья 519. Последствия поставки некомплектных товаров	819
Статья 520. Права покупателя в случае недопоставки товаров, невыполнения требований об устранении недостатков товаров или о доукомплектовании товаров	820
1. Последствия нарушения условия о количестве, а также неудовлетворения требования покупателя о замене некачественного товара или доукомплектования товара	820
2. Право приостановить оплату	822
2.1. Напоминание про право приостановить оплату на период до устранения несоответствия	822
2.2. Право потребовать временного возврата уплаченной цены	823
2.3. «Получатель»...?	823

Статья 521. Неустойка за недопоставку или просрочку поставки товаров.....	823
1. Пени в связи с просрочкой поставки	824
2. Исчисление пеней при пропуске строгого срока на поставку	824
Статья 522. Погашение однородных обязательств по нескольким договорам поставки	825
Статья 523. Односторонний отказ от исполнения договора поставки	827
1. Право на внесудебный отказ от нарушенного договора	828
1.1. Варианты отказа от договора	828
1.2. Диспозитивность	829
2–3. Презумпции существенности	831
4. Момент расторжения	831
Статья 524. Исчисление убытков при расторжении договора	832
§ 7. Продажа недвижимости	
Статья 549. Договор продажи недвижимости	835
1. Понятие договора купли-продажи недвижимости	835
1.1. Специфика продажи недвижимости	835
1.2. Регулирование иными федеральными законами, помимо ГК РФ	836
1.3. Недвижимая вещь как объект договорного предоставления продавца.....	837
1.3.1. Сложные вещи	838
1.3.2. Главная вещь и вещь-принадлежность.....	840
1.3.3. Составные части недвижимых вещей	842
1.4. Ограниченные вещные права на недвижимые вещи как объект договорного предоставления продавца	844
1.5. Отчуждение доли в праве на недвижимые вещи	845
1.6. Купля-продажа будущей недвижимости.....	845
1.6.1. Дифференциальная квалификация договора в отношении будущей недвижимости	848
1.6.2. Правовая квалификация договора участия в долевом строительстве	850
1.6.3. Проблема правовой квалификации предварительного договора купли-продажи недвижимости.....	851
1.7. Идентификация отчуждаемого объекта недвижимости в договоре	852
1.8. Содержание основных прав и обязанностей.....	853
1.8.1. Обязательства продавца	853
1.8.2. Обязательство покупателя.....	854
2. Применимость положений о продаже недвижимости к продаже предприятий.....	855
Статья 550. Форма договора продажи недвижимости	855
1. Общее правило	855

2. Электронная форма единого документа.....	856
3. Последствия нарушения	857
4. Возможность «исцеления»	857
5. Нотариальная форма	858
6. Судебное понуждение к заключению договора	859

Статья 551. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость

1. Вводные положения	859
1.1. Принцип внесения	860
1.1.2. Конкурирующая концепция	861
1.2. Исключения и «лжеисключения» из принципа внесения при отдельных случаях купли-продажи	864
1.2.1. Реальные исключения	864
1.2.2. Мнимые исключения.....	866
1.3. Правовая природа заявления о регистрации перехода права	867
1.4. Корректировка действия принципа внесения недобросовестным поведением	870
1.5. Связь с передачей владения	871
1.6. Банкротство продавца до передачи права собственности	872
2. Взаимоотношения продавца и покупателя с третьими лицами	873
2.1. Реконструкция правила	873
2.2. Отношения с третьими лицами	873
2.3. Примеры из судебной практики	874
3. Принудительная регистрация перехода права	874
3.1. Природа иска о регистрации перехода права	874
3.2. Ошибки в выборе способа защиты	876
3.2.1. Смешение иска о регистрации перехода и иска о признании права собственности	876
3.2.2. Последствия ошибки в выборе иска	876
3.3. Истец по иску о регистрации перехода права	878
3.3.1. Покупатель	878
3.3.2. Продавец.....	878
3.3.3. Судебный пристав, действующий от имени покупателя.....	879
3.4. Ответчик по иску покупателя о регистрации перехода права	880
3.5. Условия удовлетворения иска.....	881
3.6. Защита покупателя, приобретающего недвижимость у застройщика	883
3.7. Исковая давность	884
3.8. Исполнение решения.....	885
3.9. Возмещение убытков.....	886

Статья 552. Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или другой находящейся на нем недвижимости

1. Общее понятие и значение принципа единства судьбы	886
1.1. Причины появления принципа единства судьбы в российском праве	887

1.2. Содержание регулирования	887
1.3. Толкование гражданско-правовых норм с учетом принципа единства судьбы	889
1.4. Последствия нарушения принципа единства судьбы – ничтожность или оспоримость сделки?	890
1.5. Неприменение принципа в отсутствие прав на земельный участок	892
1.6. Проблема вовлечения в оборот части земельного участка для реализации принципа единства судьбы	893
1.7. Единство судьбы и учение о совокупности вещей	896
1.8. Реализация принципа единства судьбы при продаже доли в праве собственности на здание, сооружение, помещение или машино-место	897
2. Продажа постройки собственником, который одновременно обладает правом собственности на земельный участок	897
2.1. Модель перехода права собственности на участок	897
2.2. Необходимость использования земельного участка	899
2.3. Множественность построек	899
2.4. Помещение в многоквартирном доме и принцип единства судьбы	901
2.5. Переход прав на нежилое помещение в нежилом здании и принцип единства судьбы	902
2.6. «Обратное» применение принципа единства судьбы на основании норм ЗК РФ и Закона об ипотеке	903
3. Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности	904
3.1. Переход прав аренды участка, выделенного для целей эксплуатации постройки	904
3.2. Продажа помещения в нежилом здании, расположенном на арендованном участке	906
3.3. Продажа одного из нескольких принадлежащих продавцу построек, находящихся на едином арендованном участке	906
3.4. Особенность строительной аренды	907
3.5. Продажа постройки, расположенной на участке, который принадлежит продавцу на праве постоянного (бессрочного) пользования	908
3.6. Продажа постройки, расположенной на участке, который принадлежит продавцу на праве пожизненного наследуемого владения	909
3.7. Особенность оформления прав на участок в форме сервитута	910
Статья 553. Утратила силу	912
Статья 554. Определение предмета в договоре продажи недвижимости	912
1. Вводные замечания	913
2. Стандарт описания предмета в договоре купли-продажи уже существующего объекта недвижимости	913

3. Стандарт описания предмета в договоре купли-продажи недвижимой вещи, которая будет создана в будущем	914
4. Последствия отсутствия согласованного условия об отчуждаемом объекте	915
Статья 555. Цена в договоре продажи недвижимости	916
1. Условие о цене является существенным	917
1.1. Урегулирование судом вопроса о цене при заключении договора купли-продажи в судебном порядке	918
1.2. Регулируемая цена	918
1.3. Продажа нескольких объектов недвижимости одним договором	919
2. Цена и реализация принципа единства судьбы и условие о цене	919
3. Формула цены в привязке к площади	920
Статья 556. Передача недвижимости	921
1. Передача владения как передача физического господства над вещью	921
1.1. Передача владения и значение акта передачи	922
1.2. Понятие владения недвижимой вещью	923
1.3. Книжное владение	924
1.4. Альтернативные варианты решения вопроса о судьбе владения в силу условий договора	925
1.5. Понуждение к передаче вещи	926
2. Принятие недвижимости, не соответствующей условиям договора	927
Статья 557. Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества	928
1. Ограничение применения правил о последствиях передачи некачественного товара	928
2. Характер нормы	928
Статья 558. Особенности продажи жилых помещений	929
1. Указание на обременения жилья в договоре	929
2. Государственная регистрация договора купли-продажи жилого помещения	932
Дополнительная литература	934