

**Н. С. Міліщук**

аспірантка юридичного факультету  
Волинського національного університету імені Лесі Українки

## ПРАВОВЕ ЗНАЧЕННЯ ФОРМИ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ У ПРОЦЕДУРІ ЙОГО УКЛАДЕННЯ

*Договір купівлі-продажу, як основний регулятор суспільних відносин, що опосередковує оплатний перехід майна у власність, може вважатися юридичним фактом і, відповідно, породжувати взаємні зобов'язання його сторін лише за умови, що він відповідає нормативно регламентованим вимогам щодо змісту та форми.*

*Дотримання законодавчо закріпленої або узгодженої контрагентами форми є передумовою для визнання договору укладеним, а також виступає своєрідною гарантією подальшого належного виконання сторонами взятих на себе зобов'язань. На сьогоднішній день форми вираження волевиявлення варіюються залежно від порядку його укладення.*

*У правовій науці дотепер відсутнє уніфіковане трактування форми договору. Науковцями сформульовано низку дефініцій, які розкривають зміст цього поняття, хоча у більшості з них йдеться про форму правочину (угоди). Оскільки договір купівлі-продажу, як і будь-яке інше договірне зобов'язання, є різновидом двостороннього правочину, то під час здійснення термінологічного дослідження сутності форми цього договору їх розглянуто як тотожні.*

*Під час розкриття сутності форми договору купівлі-продажу не можна залишити поза увагою той факт, що це поняття перебуває у діалектичному взаємозв'язку зі змістом договірної зобов'язання. Зміст досліджуваної договірної конструкції становлять умови, на яких сторони його укладають і в яких втілюються їхні права та обов'язки.*

*Застосування онлайн-переговорів (відео-дзвінків) або з використанням веб-сторінок, як способів укладення договорів купівлі-продажу, на сьогоднішній день має невпорядкований характер через відсутність чіткого правового регулювання цих правовідносин, що зумовлює об'єктивну потребу у законодавчому втручанні. При цьому необхідно звернути увагу, що під формою договору купівлі-продажу варто розуміти спосіб взаємоузгодженого вираження та/або фіксації волевиявлення продавця та покупця щодо змісту договору, яке спрямоване на виникнення, зміну чи припинення їхніх прав та обов'язків.*

**Ключові слова:** договір, правочин, договір купівлі-продажу, форма договору, спосіб укладення договору.

**Постановка проблеми.** Договір купівлі-продажу, як основний регулятор суспільних відносин, що опосередковує оплатний перехід майна у власність, може вважатися юридичним фактом і, відповідно, породжувати взаємні зобов'язання його сторін лише за умови, що він відповідає нормативно регламентованим вимогам щодо змісту та форми.

Дотримання законодавчо закріпленої або узгодженої контрагентами форми є передумовою для визнання договору укладеним, а також виступає своєрідною гарантією подальшого належного виконання сторонами взятих на себе зобов'язань. На цей час форми вираження волевиявлення варіюються залежно від порядку його укладення.

Трансформація вимог до форми договорів з урахуванням розвитку цифрових технологій свідчить, що дослідження правової сутності форми договору купівлі-продажу та з'ясування її впливу на процедуру укладення є нагальним та своєчасним.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблемам дослідження правового значення форми договору купівлі-продажу у процедурі його укладення присвятили свої праці багато учених, серед яких: С.Я. Вавженчук, М.О. Михайлів, В.М. Пастернак, І.В. Спасибо-Фатєєва, Г.М. Ярошевська та багато інших. Водночас в умовах розвитку сучасних відносин та діджиталізації дослідження цих питань залишається актуальним.

**Метою статті** є здійснення комплексного теоретичного дослідження правового значення форми договору купівлі-продажу у процедурі його укладення.

**Виклад основного матеріалу.** Вирішення теоретико-прикладних питань, пов'язаних із формою розглядуваної договірної конструкції, варто розпочати із з'ясування понятійного-категоріального апарату. Легальна дефініція терміну «форма договору» не знайшла свого законодавчого закріплення.

У правовій науці дотепер відсутнє уніфіковане трактування форми договору. Науковцями сформульовано низку дефініцій, які розкривають зміст цього поняття, хоча у більшості з них йдеться про форму правочину (угоди). Оскільки договір купівлі-продаж, як і будь-яке інше договірне зобов'язання, є різновидом двостороннього правочину, під час здійснення термінологічного дослідження сутності форми цього договору розглядатимемо їх як тотожні.

На основі проведеного аналізу доктринальних положень доцільно виокремити кілька основних підходів до визначення змісту поняття «форма договору».

Панівною є позиція цивілістів, які під розглядувану категорією розуміють спосіб волевиявлення сторін: спосіб вираження волі сторонами правочину [1, с. 52]; спосіб вираження волі осіб, які беруть участь в угоді (правочині) [2, с. 138; 3, с. 55]; спосіб вираження (прояву) волі сторони (сторін), з яким законодавство пов'язує настання певних правових наслідків [4, с. 76]; способи зовнішнього волевиявлення суб'єкта правочину; зовнішнє відображення внутрішніх вольових процесів осіб, які уклали договір [5, с. 12-14].

Прихильники другої групи дослідників віддають перевагу критерію фіксації волі (волевиявлення), стверджуючи, що форма правочину (договору) це: спосіб, за допомогою якого фіксується волевиявлення сторін, спрямоване на укладення угоди [6, с. 215–218]; зафіксоване (формально закріплене) волевиявлення суб'єкта цивільного права, спрямоване на встановлення, зміну чи припинення суб'єктивних прав та обов'язків [7, с. 104].

На нашу думку, такий підхід є не досить виваженим, оскільки ним не охоплюється усна форма договору. Термін «фіксувати» тлумачиться як відобразити, закріплювати за допомогою запису; записувати, реєструвати [8]. Тобто йдеться лише про фіксацію інформації на будь-яких придатних для сприйняття носіях

та пристроях, а не про вербальний прояв волевиявлення.

Ми солідаризуємося з позицією тих учених, які під час формулювання дефініції вважають за доцільне використовувати поєднання зазначених критеріїв.

Так, автори Науково-практичного коментаря Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) під формою правочину розуміють спосіб вираження волі сторін та/або його фіксацію [9, с. 211]. Є.О. Суханов формою угоди називає спосіб вираження, закріплення або засвідчення волі суб'єктів, які вчиняють угоду [10, с. 241]. Таку позицію також поділяє М.О. Михайлів, акцентуючи увагу на тому, що форма правочину – це спосіб волевиявлення, яке дає можливість зафіксувати волю сторін, підтвердивши реальність їх намірів щодо настання, зміни чи припинення цивільних прав та обов'язків [11, с. 34].

Під час розкриття сутності форми договору купівлі-продажу не можна залишити поза увагою той факт, що це поняття перебуває у діалектичному взаємозв'язку зі змістом договірної зобов'язання. Зміст досліджуваної договірної конструкції становлять умови, на яких сторони його укладають і в яких втілюються їхні права та обов'язки.

Протиставляючи ці категорії варто погодитися із Т.В. Бобко, яка наголошує, що не буває беззмістовної форми і змісту, який не має своєї форми [12, с. 23–28].

З філософської точки зору форма (від лат. forma – зовнішній вигляд, зовнішній обрис предмета) тлумачиться як: зовнішній вираз певного змісту [13, с. 294]; спосіб існування змісту, його внутрішня структура, організація і зовнішній вираз; зовнішній вияв якого-небудь явища, пов'язаний з його сутністю, змістом [14, с. 1543].

Договір купівлі-продажу є поєднанням двох взаємопов'язаних елементів: форми, як способу вираження волевиявлення покупця та продавця, та змісту, тобто сукупності умов, які втілюють таке волевиявлення. Це судження знаходить своє нормативне підґрунтя у приписах ст. 638 ЦК України, з якої вбачається, що договір вважається укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору.

Наочно демонструє взаємопов'язаність форми та змісту законодавча вимога щодо укладення договору купівлі-продажу у чітко встановленій формі залежно від його предмету. Так, договір купівлі-продажу нерухомого майна

укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

Втілення у волевиявленні сторін домовленості щодо змісту договору купівлі-продажу дозволяє відмежувати форму договору від інших односторонніх волевових дій продавця та покупця, спрямованих на виникнення договірних відносин, тобто від порядку його укладення.

У договорі купівлі-продажу саме завдяки вираженому продавцем і покупцем волевиявленню втілюється їх воля та породжуються цивільно-правові наслідки.

Оскільки форма договору є зовнішнім вираженням волі сторін, більш обґрунтованою видається позиція розкривати сутність цієї категорії, застосовуючи поняття волевиявлення.

З огляду на те, що будь-який договір є домовленістю контрагентів, яка спрямована на настання відповідних правових наслідків, таке волевиявлення повинно мати взаємоузгоджений характер. Тобто форма договору не є відображенням двох волевиявлень (сукупністю односторонніх правочинів), а втілює консенсус сторін, який формується із зустрічно спрямованих, узгоджених і співпадаючих волевиявлень.

Таким чином, під формою договору купівлі-продажу пропонуємо розуміти спосіб взаємоузгодженого вираження та/або фіксації волевиявлення продавця та покупця щодо змісту договору, яке спрямоване на виникнення, зміну чи припинення їхніх прав та обов'язків.

При цьому статтею 205 ЦК України форму договору відмежовано від способів волевиявлення. Ці категорії співвідносяться як загальне й окреме.

Як слушно звертає увагу З.В. Ромовська, із чотирьох способів волевиявлення, вказаних у зазначеній нормі, до «форм» віднесено лише два. Тоді як волевиявлення учасника (-ів) правочину може виражатися: усно; письмово; у певних діях; у мовчанні [15, с. 360].

Якщо законом визначена конкретна форма, в якій обов'язково має вчинятися договір (правочин), то її необхідно дотримуватися. У разі недотримання цієї вимоги, настають негативні наслідки.

В силу приписів ч. 1 ст. 639 ЦК України договір може бути укладений у будь-якій формі, якщо вимоги щодо форми договору не встановлені законом. Положення цієї норми корелюються з ч. 1 ст. 205 ЦК України, якою унормовано, що сторони вільні у виборі форми правочину, якщо інше не встановлено законом [16].

Аналіз зазначених законодавчих конструкцій дозволяє констатувати, що сторони договору купівлі-продажу наділені свободою вибору його форми, обов'язок щодо укладення договору у чітко визначеній формі поширюється лише на випадки, якщо вимоги до такої форми визначені законом. Як слушно наголошує знаний цивіліст М.І. Брагінський, свобода вибору форми договору є правилом, а законодавче визначення форми – легітимним винятком [17, с. 342]. В останньому випадку форма розглядуваного договірною зобов'язання має конститутивне значення для його виникнення (укладення). Можливість сторін самостійно обирати форму договору є одним із проявів принципу свободи договору.

Зміст цієї засади розкривається у ст. 627 ЦК України, з якої вбачається, що законодавець не відносить свободу вільного узгодження форми до елементів принципу свободи договору. На доктринальному рівні це питання ще не знайшло однозначного розуміння та вирішення [18, с. 35–36].

На нашу думку, заслуговує на підтримку підхід, висловлений А.В. Луць, сутність якого зводиться до того, що свобода договору, окрім можливості вибору контрагента та визначення змісту договору, включає також свободу вибору сторонами форми договору [19, с. 11].

Однак таку позицію поділяють не всі науковці. Зокрема, К.П. Татаркіна переконана, що свобода форми договору є самостійним принципом інституту угоди [20, с. 40]. З цим судженням важко погодитися, оскільки свобода вибору форми договору не відповідає всім ознакам, притаманним інституційному принципу.

Відсутність на законодавчому рівні положень про застосування певної форми до конкретного виду договору купівлі-продажу (за певними винятками, регламентованими ст. 657 ЦК України, ст. 6 Закону України «Про зовнішньоекономічну діяльність» тощо) свідчить про можливість сторін на власний розсуд визначати спосіб втілення волевиявлення. Найбільш повно свобода вибору форми договору купівлі-продажу знаходить свій прояв в усній формі, адже законодавець не висуває жодних вимог до його оформлення.

Відповідно до ч. 2 ст. 639 ЦК України, якщо сторони домовилися укласти договір у певній формі, він вважається укладеним з моменту надання йому цієї форми, навіть якщо законом ця форма для даного виду договорів не вимагалася. Приміром, за загальним правилом укладення договору купівлі-продажу між фізичними

особами на суму, що не перевищує двадцять розмірів неоподаткованих мінімумів доходів громадян, здійснюється в усній формі (п. 3 ч. 1 ст. 208 ЦК України). Однак сторони договору вправі оформити його письмово.

Законодавцем передбачені певні межі щодо вільного вибору форми договору. Так, ст. 208 ЦК регламентовані випадки, коли правочини (договори) обов'язково мають бути вчинені у письмовій формі, а у ч. 1 ст. 218 ЦК України визначені наслідки недотримання такої форми.

Системний аналіз законодавчих приписів дає підстави для твердження, що вибір форми договору купівлі-продажу залежить від виду майна, яке становить предмет договору, ціни договору та суб'єктного складу.

Юридичне значення форми договору купівлі-продажу полягає насамперед у тому, що вона є способом вираження та/або фіксації волевиявлення покупця та продавця.

Вона має доказове значення для підтвердження факту укладення договірних зобов'язань та визначення його умов. Вимоги, які законодавець висуває до оформлення договору у тій чи іншій формі, дозволяють зробити відносини сторін більш визначеними та запобігти суперечкам, які можуть виникнути в майбутньому.

Категорія «форма договору» охоплює поняття «форма укладення договору» та включає в себе дії покупця та продавця щодо вираження волевиявлення на укладення договору купівлі-продажу.

Форма договору також має конститутивне значення для визначення моменту укладення консенсуальних договорів купівлі-продажу, тобто виникнення договірних відносин. Натомість для реальних договорів – виступає лише умовою їх існування, з якою не пов'язується момент їх укладення.

При цьому постає питання: чи впливає форма акцепту та оферти на зовнішній спосіб волевиявлення сторін договору купівлі-продажу, тобто на визначення його форми? У фаховій літературі усталеним є судження, що ці односторонні дії повинні здійснюватися у формі, яка відповідає формі договірних зобов'язань, або принаймні одній із цих дій. На наше переконання, таке положення не можна вважати безапеляційним, оскільки під час укладення договору купівлі-продажу в письмовій формі не виключається здійснення оферти та/або акцепту в іншій, відмінній від письмової, формі.

Варті сьогодні уваги також і способи укладення договору купівлі-продажу, які активно

впроваджуються на практиці у зв'язку зі стрімким розвитком інформаційно-телекомунікаційних технологій.

Йдеться про укладення договору купівлі-продажу шляхом онлайн-переговорів (відео-дзвінків) або з використанням веб-сторінок.

За способом вираження згоди на укладення договору виділяють так звані *click-wrap* та *browse-wrap* електронні договори.

А.І. Савельєв розглядає *click-wrap* угоду як договір, укладений в електронному вигляді за допомогою клацання мишею однією зі сторін по клавіші «я згоден», що супроводжує текст такого договору [21].

Такий спосіб характерний для інтернет-магазинів і користується неабиякою популярністю. Інформація, яка розміщується на сайті інтернет-магазину, є публічною офертою. Договір вважається укладеним з моменту натискання на кнопку, що підтверджує згоду на укладення договору.

Конструкція *browse-wrap* (або *web-wrap*) застосовується у випадках, коли умови договору доступні для ознайомлення за посиланням на сайті, але користувач не висловлює згоди з його умовами в явній формі.

Відмінність *click-wrap* від *browse-wrap* договорів полягає в наявності чітко вираженої згоди.

*Click-wrap* договори характеризуються тим, що акцептант, попередньо ознайомившись з умовами оферти, висловлює свою згоду шляхом «кліку» у відповідному віконечку сайту («я згоден»). Натомість *browse-wrap* договори акцептуються за допомогою вчинення дії (завантаження сайту, повернення на нього) без засвідчення явної згоди. Причому ознайомлення зі змістом оферти шляхом переходу за відповідним посиланням не є обов'язковим.

До таких договорів застосовуються норми про публічну оферту. Також до *click-wrap* договорів застосовуються норми про укладення договору за допомогою конклюдентних дій. Це судження знаходить своє підтвердження у матеріалах судової практики [22].

Варто відзначити, що ці конструкції також визнаються на рівні нормативних актів Європейського Союзу. Так, ст. 9 Директиви № 2000/31/ЄС «Про деякі правові аспекти інформаційних послуг, зокрема електронної комерції, на внутрішньому ринку» регламентовано, що держави – члени ЄС повинні гарантувати, що їхня правова система дозволяє укладання контрактів з використанням електронних засобів, а юридичні вимоги, що застосовуються до процедури укладання контрактів, не можуть ство-

рювати перешкод для використання електронних контрактів та не зумовлюють позбавлення таких контрактів легітимності з причини їх укладення в електронній формі [23].

**Висновки і пропозиції.** Підсумовуючи, однак доводиться погодитися, що застосування онлайн-переговорів (відео-дзвінків) або з використанням веб-сторінок, як способів укладення договорів купівлі-продажу, на сьогоднішній день має невпорядкований характер через відсутність чіткого правового регулювання цих правовідносин, що зумовлює об'єктивну потребу у законодавчому втручанні. При цьому, узагальнюючи, можна запропонувати, що під формою договору купівлі-продажу варто розуміти спосіб взаємоузгодженого вираження та/або фіксації волевиявлення продавця та покупця щодо змісту договору, яке спрямоване на виникнення, зміну чи припинення їхніх прав та обов'язків.

#### Список використаної літератури:

- Юридична енциклопедія : в 6 т. / Редкол. : Ю.С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. Т. 5. Київ : Вид-во «Українська енциклопедія» імені М.П. Бажана, 2003. 736 с.
- Цивільний кодекс України: станом на 15 січ. 2004 р. : коментар. 2-е вид. Харків : Одиссей, 2004. 856 с.
- Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. Москва : Госюриздат, 1954. 245 с.
- Хаскельберг Б.Л. Гражданское право : Избранные труды. Томск : ОАО «Издательство «Красное знамя», 2008. 438 с.
- Вавженчук С.Я. Деякі аспекти правового регулювання та визначення форми договору. *Адвокат*. 2009. № 9. С. 12–14.
- Пастернак В.М. Форма правочину – невід'ємна частина його дійсності. *Часопис Київського університету права*. 2013. № 2. С. 215–218.
- Ярошевська Г. М. Форма договору про оплатне надання юридичних послуг. *Право і Безпека*. 2009. № 3. С. 104–106.
- Словник української мови. Академічний тлумачний словник (1970–1980). URL: <http://sum.in.ua/s/forma> (дата звернення: 21.05.2021).
- Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар. Т. 2: Об'єкти. Правочини. Представництво. Строки та терміни. Позовна давність. Особисті немайнові прав фізичної особи / за ред. І.В. Спасибо-Фатєєвої. Харків : ЕКУС, 2021. 784 с.
- Суханов Е.А. Гражданское право: в 4 т. Т. 1: Общая часть: учеб. 3-е изд., перераб. и доп. Москва : Волтерс Клувер, 2008. 363 с.
- Михайлів М.О. Форма правочину та правові наслідки її недотримання. *Держава і право*. 2011. Вип. 51. С. 34–39.
- Бобко Т.В. Застосування категорії «форма» при визнанні правочинів невинними або недійсними. *Проблеми законності: Респ. міжвідом. наук. зб. / відп. ред. В. Я. Тацій*. Харків : Нац. юрид. акад. України, 2007. Вип. 85. С. 23–28.
- Юридична енциклопедія : в 6 т. / Редкол. : Ю.С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. Т. 6. Київ : Вид-во «Українська енциклопедія» імені М.П. Бажана, 2003. 765 с.
- Великий тлумачний словник сучасної української мови (з дод. і допов.) / Уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. Київ : Ірпінь : ВТФ «Перун», 2005. 1728 с.
- Ромовська З. Українське цивільне право: Загальна частина. *Академічний курс. Підручник*. Київ : Атіка, 2005. 560 с.
- Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 року № 435-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 21.05.2021).
- Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. Москва : Статут, 2005. 842 с.
- Нижний А.В. Форма цивільно-правового договору та наслідки її недотримання: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. К., 2011. 229 с.
- Луць А.В. Свобода договору в цивільному праві України : автореф. дис. канд. юрид. наук. 12.00.03. Київський Національний університет ім. Т. Шевченка. Київ, 2001. 15 с.
- Татаркина К.П. Форма сделок в гражданском праве России: монография. Томск : Изд-во Томск. гос. ун-та систем упр. и радиоэлектроники, 2012. 264 с.
- Савельев А.И. Электронная коммерция в России и за рубежом: правовое регулирование. Москва : Статут, 2014. 543 с. URL: <https://www.twirpx.com/file/1493706/grant/> (дата обращения: 21.05.2021).
- Постанова Донецького апеляційного суду у справі № 235/1462/17 від 09.01.2020. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/86847675> (дата звернення: 21.05.2021).
- Директива 2000/31/ЄС Європейського парламенту та Ради «Про деякі правові аспекти інформаційних послуг, зокрема, електронної комерції, на внутрішньому ринку». *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994\\_224#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_224#Text) (дата звернення: 21.05.2021).

**Milishchuk N. S. Legal significance of the form of the purchase and sale contract in the procedure of its conclusion**

*The contract of purchase and sale, as the main regulator of public relations, which mediates the transfer of property, can be considered a legal fact and, accordingly, give rise to mutual obligations of its parties only if it meets the regulatory requirements for content and form.*

*Adherence to the form prescribed by law or agreed by the contractors is a prerequisite for the recognition of the contract concluded, and also serves as a kind of guarantee of further proper fulfillment of the obligations undertaken by the parties. To date, the forms of expression of will vary depend on the order of its conclusion.*

*In legal science there is still no unified interpretation of the form of the contract. Scholars have formulated a number of definitions that reveal the meaning of this concept, although most of them refer to the form of the transaction (agreement). Since the contract of purchase and sale, like any other contractual obligation, is a kind of bilateral transaction, so when conducting a terminological study of the essence of the form of this contract, they have been considered as identical.*

*When disclosing the essence of the form of the contract of purchase and sale can not ignore the fact that this concept is in a dialectical relationship with the content of the contractual obligation. The content of the studied contractual construction consists of the conditions under which the parties conclude it and in which their rights and obligations are embodied.*

*The use of online negotiations (video calls) or the use of web pages as a means of concluding purchase and sales contracts has been currently disordered due to the lack of clear legal regulation of these legal relations, which leads to an objective need for legislative intervention. In general, it should be noted that the form of the contract of sale should be understood as a way of mutually agreed expression and / or fixation of the will of the seller and buyer on the content of the contract, which aims to create, change or terminate their rights and obligations.*

**Key words:** *contract, transaction, contract of purchase and sale, form of contract, method of concluding a contract.*