

<https://doi.org/10.26565/2075-1834-2025-39-18>

УДК 347.412.917

А.М. ГУЖВА

кандидат юридичних наук, доцент,

доцент кафедри цивільно-правових дисциплін

E-mail: guzhva@karazin.ua

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7813-1455>

Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна

м. Харків, 61022, майдан Свободи 4

ОСОБЛИВОСТІ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖ МАЙБУТНІХ РЕЧЕЙ (EMPTIO REI SPERATAE, EMPTIO SPEI) У РИМСЬКОМУ ПРАВІ

АНОТАЦІЯ У статті досліджується договір купівлі-продажу майбутніх речей у римському праві. Проаналізовано два види договорів: *emptio rei speratae* (купівля майбутньої речі) та *emptio spei* (купівля надії).

Предметом першого виду договору могли бути майбутні плоди, майбутній врожай, приплід тварин, дитина рабині. Предметом правочинів щодо купівлі майбутніх речей могли бути не лише ті речі, які вже росли, але ще й ті, що не були зібрані. Обґрунтовано, що договір купівлі майбутньої речі (*emptio rei speratae*) був договором під відкладальною умовою: у сторін виникають обов'язки: у покупця – обов'язок оплатити товар, у продавця – передати товар. Покупець повинен був оплачувати товар лише в тій кількості, в якій він з'явиться. Тому ризик невиконання договору повністю покладався на продавця: він не отримував ціну у разі відсутності товару. Якщо ж продавець перешкоджатиме настанню умови, то покупець матиме до продавця право на позов із купівлі на відшкодування збитків. Цей договір знайшов своє відображення у сучасних правопорядках.

Другий договір купівлі-продажу майбутньої речі мав назву «*emptio spei*», який за своєю правовою природою був алеаторним правочином. Предметом цього договору були майбутній улов риби або птахів, або подарунки принцепса-триумфатора, який викидали у натовп (*iactus missilium*). Купівля-продаж вважалася дійсною навіть тоді, коли нічого не буде отримано, оскільки маємо «купівлю надії». В цьому виді договору ризик повністю покладався на покупця, який повинен сплатити ціну навіть у разі, коли предмет купівлі-продажу не з'явиться у розпорядженні продавця або з'явиться у значно меншій кількості, ніж очікувалося. Однак обґрунтовується думка про те, що від продавця вимагався певний мінімальний стандарт поведінки: здійснено необхідні дії для отримання майбутнього товару та у разі успіху його передано покупцеві. З'ясовано, що у цьому виді договору купівлі майбутньої речі відповідальність продавця наставала лише у разі недобросовісності продавця.

КЛЮЧОВІ СЛОВА: договір, договір купівлі-продажу, правочин під умовою, алеаторний правочин, купівля-продаж майбутніх речей, *emptio rei speratae*, *emptio spei*.

Як цитувати: Гужва А.М. Особливості договору купівлі-продаж майбутніх речей (*emptio rei speratae*, *emptio spei*) у римському праві. Вісник Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна, серія «Право». 2025. Вип. 39. С. 186-193. <https://doi.org/10.26565/2075-1834-2025-39-18>

In cites: A. M. Guzhva (2025) Purchase and sale contract features of future things (*emptio rei speratae*, *emptio spei*) in roman law *The Journal of V.N. Karazin Kharkiv National University, Series "Law"*, (39), P. 186-193. <https://doi.org/10.26565/2075-1834-2025-39-18> (in Ukrainian)

Постановка проблеми. Чинний ЦК України серед предметів договору купівлі-продажу називає товар, який буде створений (придбаний, набутий) продавцем у майбутньому (ч. 1 ст. 656 ЦК України). Щодо купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва та майбутніх об'єктів нерухомості ЦК України надає відсилочну норму на спеціальний закон. Таким спеціальним законом є Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому». Саме з його прийняттям у цивільному праві України з'явилося поняття майбутній об'єкт нерухомості, який визначається як «передбачена проектною документа-

цією на будівництво складова частина подільного об'єкта незавершеного будівництва, яка після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта стане самостійним об'єктом нерухомого майна (квартира, гаражний бокс, інше житлове або нежитлове приміщення, машиномісце тощо)».

До запровадження вказаним законом поняття «майбутній об'єкт нерухомості» у юридичній практиці об'єктом правочинів були майнові права на нерухомість.

У судовій практиці визначалося, що майнові права на нерухомість, які є об'єктом будівництва (інвестування), не є речовими правами на чуже майно, оскільки

об'єктом цих прав не є «чуже майно», а також не є правом власності, оскільки об'єкт будівництва (інвестування) не існує на момент установлення іпотеки, а тому не може існувати й право власності на нього. Суди оперували поняттям «право очікування», яке визначалося у контексті об'єктів нерухомого майна як «обмежене речове право, за яким власник цього права наділений певними, але не всіма правами власника майна та яке засвідчує правомочність його власника отримати право власності на нерухоме майно чи інше речове право на відповідне майно в майбутньому».

Отже, маємо два концептуально різних підходи щодо визначення об'єкту права на об'єкти нерухомості, які будуть створені у майбутньому, – визначення об'єкта як майнового права очікування та поняття «майбутній об'єкт нерухомості».

Відповідно, якщо прийняти другий підхід, то необхідно концептуально обґрунтувати поняття «майбутня річ» як об'єкт цивільних прав. Для цього доцільно звернутись до історії питання про майбутню річ як об'єкт правочину, зокрема, до римського права, яке започаткувало у європейській правовій традиції концепцію майбутньої речі. Майбутні речі, або за римською термінологією «res speratae», згадуються у римському праві насамперед у зв'язку із правочинами купівлі-продажу та застави. Втім Б. Сарецька називає ще серед таких римських алеаторних договорів також позику рибалці або атлету з умовою, що гроші будуть повернуті, коли рибалка щось зловить, а атлет виграє у змаганнях та отримує винагороду [6, с. 165].

Згадується у джерелах також можливість передання майбутніх речей за заповідальним відказом. Наприклад, в Інституціях Гая передбачено можливість відказувати через заповідальний відказ річ, якої ще немає у природі, якщо вона з'явиться в майбутньому, наприклад, плоди, які з'являться на цій земельній ділянці, або того, хто народиться від рабині (Gai, Inst. II, 203).

Але найпоширенішим правочином з майбутніми речами є договір купівлі-продажу. Саме тому і в деяких сучасних цивільних кодексах майбутні речі вказуються як можливий предмет цього договору. Наприклад, у ст. 1472 ЦК Італії встановлено, що у разі продажу майбутньої речі набуття права власності відбувається з моменту виникнення речі. Якщо предметом купівлі-продажу є дерева або плоди землі, право власності набувається в момент зрізання дерев або відокремлення плодів. Статтею 1163 ЦК Франції передбачено, що

зобов'язання має своїм предметом надання в теперішньому або майбутньому. Це може бути річ, яку потрібно зробити, урожай, який має прийти, тварина, яка народиться, права, які будуть набуті.

Стан наукового дослідження теми. Дослідженням купівлі-продажу майбутніх речей у римському праві приділили увагу такі вчені, як В. Аранджіо-Руїц, Ф. Бартол, Й. Бенке, К. Вірвінська, Д. Даубе, Д. Палінг, А. Рабелло, Б. Сарецька, Р. Ціммерман та багато інших вчених. Втім наразі дискусійними залишаються питання про предмет цього договору, його правову природу, момент виникнення зобов'язання тощо.

Для розуміння договору купівлі-продажу майбутніх речей за сучасним правом вважаємо необхідним дослідити купівлю-продаж майбутньої речі у римському праві, яке стало «фундаментом» для появи відповідних норм у сучасних правопорядках. Зокрема, важливими, на наш погляд, є питання про предмет договору купівлі-продажу майбутньої речі, правову природу цього договору, момент виконання, розподіл ризиків тощо.

Метою цієї статті є виявлення характерних рис договорів купівлі-продажу майбутніх речей у римському праві.

Виклад основного матеріалу. Щодо купівлі-продажу майбутніх речей у джерелах римського права найбільш цитованим у науковій літературі є фрагмент римського юриста Помпонія. Юрист стверджує, що купівля-продаж не можлива без наявності речі, яку продають. Однак Помпоній допускає можливість купівлі майбутніх плодів та майбутніх дітей рабів: у такому разі вважається, що продаж здійснено тоді, коли вчинено правочин. Якщо ж продавець буде чинити перешкоди, щоб дитина раба не народилася або плоди не з'явилися, то покупцю належатиме позов з купівлі.

На думку Д. Даубе, покупець наділяється позовом лише у тому разі, якщо майбутні речі з'являться, якщо ж вони не з'являться, договір анулюється. Тому купівля продаж майбутніх речей (emptio rei speratae), на думку вченого, не вважатиметься умовним правочином [7, с. 123]. Втім поява речей, які є предметом купівлі-продажу, і є тією відкладальною умовою, за якої у сторін виникають обов'язки: у покупця – обов'язок оплатити товар, у продавця – передати товар. Якщо ж продавець перешкоджатиме настанню умови, то покупець матиме до продавця право на позов із купівлі на відшкодування збитків. Це підпорядковується відомому римському правилу,

сформульованому Ульпіаном, згідно з яким, «у цивільному праві прийнято, що завжди, коли через того, в інтересах кого було, щоб умова не настала, робиться так, щоб вона дійсно не настала, то визнається так, що умова немовби настала». Вказане правило було імплементовано сучасними правопорядками (Порівняємо із ч. 3 статті 212 ЦК України: «Якщо настанню обставини недобросовісно перешкоджала сторона, якій це не вигідно, обставина вважається такою, що настала»). Тобто якщо продавець своєю поведінкою (діями або бездіяльністю) сприятиме тому, щоб речі, що є предметом купівлі-продажу не з'явилися, то він відповідатиме за позовом так, начебто його зобов'язання перед покупцем із договору купівлі-продажу є невиконаним.

Важливим питанням є визначення кола майбутніх речей, які могли бути предметом купівлі-продажу у римському праві. Серед речей, що є предметом купівлі-продажу в майбутньому (*res speratae*), у джерелах римського права насамперед називають плоди, майбутній врожай, приплід худоби. Тобто це ті речі, які очікувано повинні з'явитися, якщо продавцем будуть здійснені певні дії. Непоява вказаних речей можлива лише через випадок, непереборну силу або умисну бездіяльність продавця. Р. Ціммерман, звертаючись до праці Катона «Про сільське господарство» називає такі майбутні предмети продажу у Стародавньому Римі: оливки на дереві, виноград на лозі, зимовий корм для худоби, приплід від отари овець. Причому предметом правочинів, на думку Р. Ціммермана, могли бути не лише ті речі, які вже росли, але ще й ті, що не були зібрані. Це також могли бути врожай майбутнього року з певного поля або потомство від певної кількості самиць тварини, від рабінь, навіть якщо сім'я ще не було засіяно, або вівця або рабinya ще не були запліднені [10, с. 246].

У фрагменті Юліана до купівлі майбутніх речей віднесено олію, яку отримають з оливок, які під час укладення договору купівлі продажу ще не зірвані з дерева. Але покупець у такому разі оплатить лише стільки олії, скільки буде реально отримано, а не стільки, скільки було обумовлено під час укладення договору. У Юліана, який наводить спільну думку більшості юристів, вказано, що продавець, який продав оливки на дереві та пообіцяв 10 фунтів за вагою олії, встановив ціну, виходячи з того, що вийде 10 фунтів олії: тому якщо буде зібрано лише 5 фунтів, покупець зможе вимагати не більше, ніж 5 за вагою олії, яку було отримано. А. Рабелло вважає, що «на основі вивчення фрагменту Дигест D. 18.1.39.1

вчені XIX століття намагалися прийти до загального критерію. Вони встановили, що продаж речі, якої ще немає, створює враження купівлі очікуваного або бажаного предмета, відповідно з волі сторін (*quaestio voluntatis*)» [5, с. 351, 352].

На думку Р. Ціммермана, такий договір купівлі-продажу (*emptio rei speratae*) був алеаторним правочином: він набував чинності з моменту появи предмету, тобто під відкладальною умовою [10, с. 246]. Наприклад, якщо врожай не вродився, то покупець не повинен був сплачувати за нього ціну. Тобто предметом договору купівлі-продажу була та річ, яка обов'язково з'явиться, якщо річ не з'являлась, то виконувати договір було не потрібно. Ризик непояви майбутньої речі покладался на продавця: якщо рік виявиться неврожайним, то продавець нічого не отримає за таким договором. Але ж якщо продавець перешкоджав появі врожаю або приплоду, то умова купівлі-продажу вважалася виконаною і договір набував чинності.

Однак, на думку Б. Сарецької, *emptio rei speratae* не було типовим алеаторним договором, оскільки предметом його є речі, щодо яких розумно очікується, що вони з'являться (врожай, приплід), або які вже існують, але ще не потрапили в розпорядження продавця (ще не впольована тварина). На думку дослідниці, ризик у таких договорах був присутнім, але він залежав від фактичних обставин: договір міг стосуватися плодів, які вже були видимими, але ще не дозріли, або стосуватися майбутнього врожаю, який ще навіть не був засіяний. Ризик стосується співвідношення вартості майбутньої речі та ціни, узгодженої заздалегідь, але, за словами дослідниці, такий ризик завжди присутній у договорі купівлі-продажу, який може бути збитковим або прибутковим [6, с. 168]. Тут можна сказати, що сторони договору сподівались на «звичайний хід речей», за яким речі повинні з'явитися, якщо продавець здійснить дії, на які від нього сподіваються (зірве плоди, засіє поле, влаштує полювання, закине сітку в річку тощо). Продавець сам зацікавлений у тому, щоб предмет купівлі-продажу з'явився, оскільки у протилежному випадку він сам нічого не отримає від покупки.

Водночас римський юрист Помпоній наводить інший вид купівлі-продажу, коли «купується, так би мовити, можливість». Така купівля отримала назву «*emptio spei*» (буквально «купівля надії»). Юрист називає такі предмети купівлі: майбутній улов риби або птахів, або подарунок принцепса-триумфатора

(чим могли бути монети, квитки на зерно, одяг, дорогоцінне каміння тощо), який він міг наказати кинути у натовп, щоб його схопила певна людина (*iactus missilium*). А. Рабелло вважає, що в останньому випадку продавець» обіцяє віддати покупцеві всі монети, які йому вдасться зібрати і покупець, у свою чергу, зобов'язується сплатити погоджену ціну – у будь-якому випадку (тобто незалежно від результату) [5, с. 351]. Купівля-продаж буде дійсною навіть тоді, коли нічого не буде отримано, оскільки маємо «купівлю надії». Якщо вхоплений подарунок відсудять («*si evictus fuerit*»), то зобов'язання продавця із договору купівлі-продажу не виникає, оскільки вважається, що таким був намір сторін. Д. Даубе розуміє слова «якщо відсудять» («*si evictus fuerit*») у тому сенсі, що «якщо відсудять у того, хто купує в особи, яка вхопила». Відповідно, ці слова не відносяться до гарантії від евікції за договором купівлі-продажу [4, с.179].

Можна припустити, що предметом купівлі-продажу майбутніх схоплених подарунків були *res derelictae* (залишені власником речі). Звичай викидати подарунки у натовп зародився ще за часів Принципату. Як правило, це відбувалося під час того, як імператори йшли на гладіаторські ігри або поверталися з них, щоб виказати народу свою щедрість. Ф. Бартол, посилаючись на Светонія, вказує, що предметом цих подарунків могли бути дуже різноманітні речі: імператори Август та Калігула викидали продукти харчування, плоди, монети, Нерон – птахів, пшеничні облігації, одяг, золото, срібло, дорогоцінне каміння, картини, та навіть облігації, які можна було обміняти на рабів, звірів, свійських тварин, кораблів, блоки будинків чи поля [1, с. 447]. Вважаємо, що такі викидання речей у натовп не можна розцінювати як акт дарування, це слід кваліфікувати як відмову від права власності. Відповідно, захоплення цих подарунків (*occupatio*) є нічим іншим як набуттям права власності на речі, що нікому не належать (*res nullius*).

Такі види договорів (*emptio spei*) у римському праві треба вважати алеаторними. Ризик повністю покладався на покупця. Йдеться про випадки, коли покупець погоджується сплатити певну ціну за кожен раз, коли рибалка закидає сітку, мисливець наставляє зброю чи розставляє пастку для птахів, – він повинен буде сплатити ціну навіть тоді, коли не отримає товар, на який він сподівався, або отримує його у кількості, значно меншій, ніж він розраховував. У таких договорах предметом дого-

вору купівлі-продажу є не річ, на думку Б. Сарецької, а можливість отримання речі, яка залежить від випадку [6, с. 169]. Сторони договору не могли передбачити, чи з'явиться сама річ – предмет купівлі-продажу, чи ні (чи буде впольована тварина або зловлено рибу).

Втім певний мінімальний стандарт поведінки від продавця вимагався: римський юрист Цельс вказує, що коли покупець купує улов, а рибалка взагалі не схоче закидати сітку, то оцінка справи є невизначеною; якщо ж рибалка не схоче віддати вловлену рибу, то підлягає оцінці те, що він зловив. Тобто те, що залежить від продавця рибалки повинно за таким договором бути виконане у будь-якому разі: закинуто сітку та передано улов. Це вказує на вимогу добросовісності щодо поведінки продавця. За позовом з купівлі (*actio empti*) суддя оцінював інтерес покупця у тому, щоб договір було виконано належним чином, а від цього залежав і розмір збитків у разі невиконання. Б. Сарецька припускає, що у випадку, коли рибалка взагалі відмовився закидати тенета, то збиток покупця міг бути оцінений середнім розміром улову, який зазвичай уловлював цей рибалка або рибалки взагалі, коли закидали свої тенета у певному місці [6, с. 173]. Тому сторони, укладаючи договір купівлі-продажу майбутньої речі, не покладаються на «чистий» випадок.

Й. Бенке стверджує, що обов'язки продавця ґрунтувалися на добросовісному характері договору та включали в себе зробити улов, дійти до покупця (*facere*) та передати покупцю (*dare*), оскільки продавець повинен зробити все для того, щоб придбання обіцяного товару залежало від прихильності природи. У разі порушення договору особою, що його уклала, збитки за невиконання договору, на які мав право покупець, визначалися як невизначена сума (*incertum*) відповідно до купівельної ціни та відповідно до середньої врожайності або звичайного улову. Продавця можна було притягнути до відповідальності у розмірі фактичної вартості улову [2, с. 206].

У такому договорі купівлі-продажу майбутніх речей (*emptio spei*) продавець не надавав гарантії якості товару, а також гарантію від евікції, оскільки набуття продавцем права власності на річ була первісним.

До недобросовісної поведінки продавця можна віднести також ситуацію, коли продавець приховує те, що умова появи речі не могла настати. Римський юрист Павло пише, «якщо рабиня, майбутня дитина якої продана, є безплідною, або їй більше п'ятдесяти років і покупець про це не знає, то продавець

відповідає за позовом з купівлі». Мова йде про уведення в оману покупця, який не знає про дійсний стан речей. Продавець, приховуючи від покупця факти, що вказують на неможливість появи майбутньої речі, вчиняє недобросовісно, а тому покупцю належать позов – *actio empti*, який належав до позовів доброї совісті (*bonae fidei*) у римському праві.

Отже, маємо два види договору купівлі продажу майбутньої речі у римському праві: купівля улову, якщо він буде вдалим – *emptio rei speratae* (тоді покупець заплатить лише за ту кількість риб чи тварин, які буде отримано), та купівля за погоджену ціну певного результату улову – *emptio spei* (тоді покупець сплатить обумовлену ціну, не залежно від кількості того, що буде впольовано). Ф. Бартол вважає, що договір *emptio spei* був безумовним правочином, оскільки предметом купівлі була надія (*spes*) [1, с. 453].

Продавець, хоч і знав, що він у будь-якому разі отримає обумовлену ціну, все одно був зацікавлений в успіху, щоб до нього і надалі звертались із пропозиціями укласти договір *emptio spei*. Якщо мова йшла про рибалку чи полювання, то на успіх впливали не лише досвід продавця, але й кліматичні умови, пора року (на відміну від купівлі викинутих подарунків). [1, с. 452]. Тому можна сказати, що рівень ризику покупця був різним в залежності від предмету договору *emptio spei* та залежав від різних факторів (досвіду та вміння продавця, кліматичних умов, пори року та інших випадкових обставин).

Д. Палінг висуває гіпотезу, що римська “*emptio spei*” стала у Стародавньому Римі формою купівлі-продажу з відстроченням платежу. Римські торговці сільськогосподарським знаряддям або торговці зерном могли укладати спеціальні договори з землеробами, які потребували грошей. Ціна за сільськогосподарські знаряддя або зерно могла бути зарахована за ціну частини річного врожаю. Якщо не було грошей, то така форма розрахунків могла бути своєрідною формою обміну [4, с. 180].

На думку Д. Палінга, «*emptio spei*» у Середньовіччі та Відродженні отримала розповсюдження у Північній Європі для страхування морських ризиків. Торгові перевізники у XVI ст. обладнали свої кораблі, купуючи акції доходів від перевезення. У відомій трьохсторонній торгівлі між Європою, Західною Африкою та Америкою, капітал залучався шляхом попереднього продажу акцій у прибутках від продажу цукру, кави чи бавовни, яку сподівалися привезти з Америки; капітал йшов на придбання дрібничок, якими

торгували на узбережжі Західної Африки для рабів, яких вивозили до Америки; рабів продавали, а прибуток використовували для купівлі цукру, кави чи бавовни [4, с. 181].

До купівлі надії відносили у римському праві також купівлю спадщини. Римський юрист Ульпіан допускає продаж, вчинений у таких словах: «якщо буде якийсь спадок, то воно куплено тобою». За словами Ульпіана, «тут має місце немовби «надія на спадок», тому що продається невизначеність наявності речі, як це відбувається під час продажу улову».

На момент укладення договору купівлі-продажу сторони не знають, що буде входити до спадкової маси, а тому ризик такої купівлі покладається на покупця. Це підтверджується фрагментом, що належить Яволену, в якому сказано, що «якщо під час продажу спадщини передбачено, що продається певне право, яке згодом належатиме продавцю, і потім сторони не несуть жодної відповідальності, то якщо продавець так і не отримає спадок, він не буде зобов'язаний що-небудь надавати; тому що правочин спрямований на те, щоб покупцю належала вигода від правочину та щоб на нього покладався ризик».

У літературі передання спадщини досить часто пов'язують із відступленням у праві спадкування (*in iure cessio hereditatis*), що є лише способом передачі, який ґрунтується на здійсненому сторонами правочині. Якщо цим правочином є купівля-продаж, то покупець заінтересований у придбанні певної кількості та якості спадщини. Цілком слід погодитись із Дж. Томасом, що покупець спадщини розраховує придбати майбутні активи, а не просто титул спадкоємця [8, с. 546].

Алеаторність купівлі спадщини полягає у тому, що вартість спадщини на момент договору купівлі-продажу та її вартість на момент отримання можуть суттєво відрізнятись. Наприклад, Дж. Томас вказує на випадки, коли продавець спадку виявиться спадкоємцем більш дальньої черги або буде призначено через заповіт іншого спадкоємця [8, с. 547].

Закономірним є питання, що саме є предметом договору купівлі-продажу, якщо мова йде про *emptio spei*. К. Вірвінська називає такі можливі точки зору щодо цього питання: предметом може бути сама надія (*spes*); річ, яка з'явиться в майбутньому; або надія на отримання речі, або сама майбутня річ, залежно від результату; договір, спрямований на отримання речі, якої на момент укладення ще не існує, взагалі не повинен кваліфікуватися як договір купівлі-продажу [9, с. 408]. Так, В.

Аранджіо-Руїц вважав, що предметом купівлі-продажу є не власне майбутня річ, а можливість того, що її буде надано. Д. Даубе вважав, що *emptio spei* – це купівля очікування, яке може здійснитися, а може і не здійснитися, на відміну від купівлі речі [9, с. 408].

Отже, якщо річ, щодо якої укладено договір купівлі-продажу (*emptio spei*) не з'явиться (рік виявиться неврожайним, рибалка не спіймає рибу, мисливець не вполює тварину), ціна все одно повинна бути сплачена. Й. Бенке також стверджує, що ціна сплачується незалежно від зусиль продавця, що обумовлено особливістю предмету цього договору купівлі-продажу та особливістю обов'язків продавця [2, с. 206]. У такому разі не можна вважати, що предметом купівлі-продажу є річ. Під час укладення договору покупець лише розраховує її отримати і заздалегідь погоджується на те, що якщо речі не буде або буде в меншій кількості, ніж він сподівався, він втратить сплачену ціну на користь продавця. Тому можна вважати, що покупець сплачує ціну за можливість отримати товар і приймає на себе ризик його неотримання.

К. Вірвінська притримується думки, що при укладенні договору *emptio spei*, в якому покупець погоджується сплатити ціну, незалежно від результату, мова йде не про чисту випадковість, де все залежить від зовнішніх та випадкових обставин, а про ризик та невизначеність, на які можна розумно розраховувати [9, с. 410].

На думку дослідниці, покупець, який вирішив укласти договір *emptio spei*, мав розраховувати на отримання прибутку, а отже, на те, що винагорода контрагента перевищить його витрати. Ступінь ризику у такому договорі був вищим за ризик у звичайному договорі купівлі-продажу. Втім у такому договорі покупець не покладався виключно на долю, випадок. Покупець, як вважає К. Вірвінська, оцінив ризик та визначив можливість понесення повних збитків [9, с. 411].

Якщо припустити, що предметом договору *emptio spei* була не сама річ, а можливість її отримання чи надія, то треба буде визнати, що ціна, яку сплачує покупець, сплачується не за майбутній товар, а саме за можливість його отримати. Тоді треба допустити, що обов'язок сплатити ціну за річ буде навіть, якщо річ з'явиться у розпорядженні, але її не буде передано.

Однак ж і в «звичайному» договорі купівлі-продажу, в якому річ існує під час його укладання, але момент обов'язку щодо передавання речі відтерміновано у часі, покупець

сплачує ціну за річ, а не за «можливість його отримати з настанням певного строку». Різниця лише в тому, що строк передання речі у «звичайній» купівлі-продажу неминуче настане, а умова появи майбутньої речі перебуває під ризиком ненастання.

Отже, притримуємось точки зору, що предметом договору *emptio spei* була саме майбутня річ, навіть за умови її «нульової» кількості або ризику непояви. Але, на відміну від продажу майбутніх речей (*emptio rei speratae*), у договорі *emptio spei* ризик повною мірою покладався на покупця, оскільки можливість продавця вплинути на появу майбутньої речі була мінімальною. Лише умисна недобросовісна поведінка продавця могла вплинути на невиконання договору.

Висновки. Огляд договорів купівлі-продажу майбутніх речей у римському праві дозволяє зробити певні узагальнення. До майбутніх речей у римському праві відносили плоди, майбутній врожай, приплід тварин, майбутній спадок, улов риби, майбутніх впольованих тварин, подарунки, що викидали у натовп за наказом римських магістратів, принцепсів тощо.

Римляни розрізняли купівлю продаж майбутніх речей – *emptio rei speratae*, який був договором під відкладальною умовою: речі повинні були оплачені лише у разі їхньої появи і в тій кількості, в якій вони з'являлись. У такому договорі ризик повністю покладався на продавця, оскільки у разі відсутності речей, щодо яких було укладено договір, обов'язок оплати у покупця не наставав.

Цей вид договору купівлі-продажу майбутніх речей був запозичений сучасними правопорядками.

Предметом такого договору була саме річ. Інший вид договору був за своєю природою алеаторним правочином – *emptio spei*. У цьому договорі ризик повністю покладався повністю на покупця, оскільки заздалегідь визначена ціна повинна була бути сплачена у будь-кому випадку, навіть якщо майбутні речі, що були предметом договору не з'являлись у розпорядженні покупця: обов'язок продавця з передачі речі залежав від випадку (чи буде зловлено рибу, впольовано тварину, схоплено викинутий у натовп подарунок, отримано спадщину тощо).

На підставі слів римського юриста Помпонія «*veluti cum quasi alea emitur*» - «немовби випадковість купується» було визначено назву цього правочину як алеаторного.

Предмет цього договору купівлі-продажу була майбутня річ, а не можливість

отримати річ у майбутньому в залежності від успіху дій продавця. Від продавця вимагався лише мінімальний стандарт поведінки, за якого річ повинна була з'явитися: здійснення не-

обхідних дій щодо набуття речі та передання предмету купівлі-продажу покупцю у разі успіху. Відповідальність продавця мала місце лише у разі його недобросовісності.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Bartol. F. *Emptio iactus missilium*. *Revista de derecho UNED*. 2007. No. 2. P. 445-453.
2. Benke J. Das Konzept von spei emptio und dessen Reminiszenzen im angelsächsischen Rechtsdenken mit besonderer Rücksicht auf die USA: An den Grenzen von Rechtsgeschichte und Rechtstheorie. *Legal Roots. The International Journal of Roman Law, Legal History and Comparative Law*. 2023. No. 12. P. 197-252.
3. Marchi E. C. S., Compra-e-venda Condicional e “emptio perfecta” em tema de riscos da coisa vendida (“periculum rei venditae”). *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo*. 2008. No. 103. P. 71-90.
4. Paling D. *Emptio spei and emptio rei speratae*. *Irish Jurist*. 1973. Vol. 8. No. 1. P. 178-182.
5. Rabello A. M., The “impossible contract”: from Roman law to the UNIDROIT Principles of international contracts and the Principles of European Contract Law. *Fundamina*. 2010. No. 16 (1). P. 346-358.
6. Szarecka B., Z problematyki umów aleatoryjnych w prawie rzymskim : emptio rei speratae i emptio spei. *Studia Iuridica Lublinensia*. 2003. No. 2. P. 165-174.
7. Thomas J. A. C., Fictitious satisfaction and conditional sales in Roman Law. *Irish Jurist*. 1966. Vol. 1, No. 1. P. 116-127.
8. Thomas J. A. C., Venditio hereditatis and emptio spei. *Tulane Law Review*. 1958. Vol. XXXIII. P. 541-550.
9. Wyrwińska K., Kazus złotego trójnoga a przedmiot sprzedaży w kontrakcie “emptio spei”. *Zeszyty Prawnicze UKSW*. 2011. No. 11.1. P. 403-419.
10. Zimmermann R. *The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition*. Cape Town : Juta & Co, Ltd, 1992. 1241 p.

Стаття надійшла до редакції 22.03.2025

Стаття рекомендована до друку 27.05.2025

A.M. GUZHVA

PhD, associate professor

Department of Civil Law Disciplines

E-mail: guzhva@karazin.ua ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7813-1455>

V. N. Karazin Kharkiv National University

Kharkiv, 61022, Svobody square, 4

PURCHASE AND SALE CONTRACT FEATURES OF FUTURE THINGS (EMPTIO REI SPERATAE, EMPTIO SPEI) IN ROMAN LAW

ANNOTATION. The article examines the contract of purchase and sale of future things in Roman law. Two types of contracts are analyzed: emptio rei speratae (purchase of a future thing) and emptio spei (purchase of hope).

The subject of the first type of contract could be future fruits, future harvest, offspring of animals, a slave's child. The subject of transactions for the purchase of future things could be not only those things that were already growing, but also those that had not been harvested. It is substantiated that the contract of purchase of a future thing (emptio rei speratae) was a contract under a suspensive condition: the parties have obligations: the buyer has the obligation to pay for the goods, the seller has the obligation to transfer the goods. The buyer had to pay for the goods only in the quantity in which they appear. Therefore, the risk of non-fulfillment of the contract was entirely borne by the seller: he did not receive the price in the absence of the goods. If the seller prevented the condition from occurring, the buyer would have the right to sue the seller for damages. This contract was reflected in modern legal systems.

The second contract for the sale of a future thing was called “emptio spei”, which by its legal nature was an aleatory transaction. The subject of this contract was the future catch of fish or birds, or gifts of the princeps triumphant, which were thrown into the crowd (iactus missilium). The purchase and sale was considered to be valid even if nothing was received, since we have a “purchase of hope”. In this type of contract, the risk was entirely borne by the buyer, who must pay the price even if the object of the purchase and sale did not appear at the seller's disposal or appeared in a much smaller quantity than expected. However, the idea that a certain minimum standard of conduct was required of the seller is substantiated: the necessary actions were taken to obtain the future goods and, if successful, they were transferred to the buyer. It is found that in this type of contract for the purchase of a future thing, the seller's liability arose only in the event of the seller's bad faith.

KEY WORDS: contract, contract of purchase and sale, transaction under condition, aleatory transaction, purchase and sale of future things, emptio rei speratae, emptio spei.

REFERENCES:

1. Bartol. F. (2007). Emptio iactus missilium. *Revista de derecho UNED*. No. 2. P. 445-453.
2. Benke J. (2023). Das Konzept von spei emptio und dessen Reminiszenzen im angelsächsischen Rechtsdenken mit besonderer Rücksicht auf die USA: An den Grenzen von Rechtsgeschichte und Rechtstheorie. *Legal Roots. The International Journal of Roman Law, Legal History and Comparative Law*. No. 12. P. 197-252.
3. Marchi E. C. S. (2008). Compra-e-venda Condicional e “emptio perfecta” em tema de riscos da coisa vendida (“periculum rei venditae”). *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo*. No. 103. P. 71-90.
4. Paling D. (1973). Emptio spei and emptio rei speratae. *Irish Jurist*. Vol. 8, No. 1. P. 178-182.
5. Rabello A. M. (2010). The “impossible contract”: from Roman law to the UNIDROIT Principles of international contracts and the Principles of European Contract Law. *Fundamina*. No. 16 (1). P. 346-358.
6. Szarecka B. (2003). Z problematyki umów aleatoryjnych w prawie rzymskim : emptio rei speratae i emptio spei. *Studia Iuridica Lublinensia*. No. 2. P. 165-174.
7. Thomas J. A. C. (1966). Fictitious satisfaction and conditional sales in Roman Law. *Irish Jurist*. Vol. 1, No. 1. P. 116-127.
8. Thomas J. A. C. (1958). Venditio hereditatis and emptio spei. *Tulane Law Review*. Vol. XXXIII. P. 541-550.
9. Wyrwińska K. (2011). Kazus złotego trójnoga a przedmiot sprzedaży w kontrakcie "emptio spei". *Zeszyty Prawnicze UKSW*. No. 11.1. P. 403-419.
10. Zimmermann R. (1992). The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition. Cape Town : Juta & Co, Ltd, 1241 p.

The article was received by the editors 22.03.2025

The article is recommended for printing 27.05.2025