

ДОГОВОРИ ПРО ПЕРЕДАЧУ МАЙНА У КОРИСТУВАННЯ

Коваленко Інна Анатоліївна

к.ю.н., доцент

Свергун Микола Миколайович

студент

Національний університет технології та дизайну

м. Київ, Україна

Анотація. На початку дослідження констатуємо, що наразі регулювання цивільних правовідносин здійснюється за допомогою певних правових інститутів, одним з яких є договір. Цей правовий інститут, відомий ще з часів зародження римського права, не втрачає свого значення, натомість стає ще більш актуальним.

Ключові слова: Припинення зобов'язань, майно, договори, правонаступництво, зобов'язання, користування.

Основний тест. Система договірної права України досить розгалужена. Цивільний кодекс України містить договори про передачу майна, серед цієї групи договорів окреме місце відводиться договорам про передачу майна у користування [1].

Зокрема, договори купівлі-продажу, міни, дарування, оренди, ренти та довічного утримання з утриманням, найму житлового приміщення, безоплатного користування, покликані регулювати настільки різні та далекі один від одного відносини, об'єднує одна обставина: їх основна спрямованість на передачу майна у користування.

Зазначена загальна риса названих договорів уможлиблюють використання правил про одних типах договорів для регулювання відносин, що виникають з інших типів договорів, що входять до групи договорів про передачу майна.

Наприклад, правила, що містяться в Цивільному кодексі про договір купівлі-продажу, підлягають застосуванню до правовідносин, що впливають відповідно:

- з договору, із договору ренти, із договору оренди;
- правила про договір оренди - до відносин, що виникають із договору безоплатного користування;
- правила про договір дарування – до відносин із договору ренти.

Більшість із названих договорів (за винятком договорів міни та позички) є складними договорами, що охоплюють великий спектр різноманітних правовідносин, що виявляється у наявності численних окремих видів зазначених договорів, щодо яких забезпечується особлива регламентація за допомогою спеціальних правил у рамках загального регулювання відповідних самостійних типів договорів .

Так, договір купівлі-продажу має сім різних видів, а саме договори:

- роздрібної купівлі-продажу,
- поставки,
- поставки товарів для державних потреб,
- контрактації, енергопостачання, продажу нерухомості,
- продажу підприємства.

Договір оренди налічує п'ять різних видів: прокат, оренда (фрахтування на якийсь час) транспортних засобів, оренда будівель та споруд, оренда підприємств, фінансова оренда (лізинг).

Такий підхід, до всього іншого, багато в чому відповідає практичним потребам. Адже в реальному житті, юридично оформлюючи відносини щодо постачання електроенергії, сторони (енергопостачальна організація та споживач-абонент) укладають договір енергопостачання, не замислюючись про те, що вони мають справу з окремим видом договору купівлі-продажу. Це ж відбувається і під час укладання договорів поставки товарів, контрактації сільськогосподарської продукції, прокату, фрахтування, лізингу та інших.

Зрештою та обставина, що такі договори визнаються не самостійними договорами, а лише видами самостійних типів цивільно-правових договорів, має тільки те значення, що щодо зазначених видів договорів допускається субсидіарне застосування (за відсутності спеціальних правил) загальних положень, що регулюють відповідний самостійний тип цивільно-правових договорів.

Зокрема, нині цивільно-правова регламентація цивільних відносин, що виникають із договору оренди здійснюється нормами ст. 629 Цивільного кодексу [1].

Слід зазначити, що у вітчизняній цивілістичній літературі було зроблено спроби оскаржити основні засади договору оренди. Приміром, С. А. Майданик вважає, що: «Договір оренди пов'язаний з наданням наймачеві не лише правочинів щодо володіння та користування річчю, а й частковою передачею правочинів розпорядження» [3, с. 87].

На думку вченого: «Якщо після закінчення терміну договору оренди наймач за відсутності заперечень наймодавця продовжує користуватися річчю, має місце не поновлення договору, а укладання нового».

У свою чергу, Лепех С. вказує на те, що: «Договір оренди входить до групи угод, що регулюють відносини щодо передачі майна у тимчасове користування. На відміну від договорів щодо передачі майна у власність, договір оренди не тягне зміни титулу власника, а, отже, у правовому сенсі він оформляє такі відносини товарообміну, за яких товаром є не річ, а право користування цією річчю. Майно за цим договором може передаватися орендареві лише у користування або у користування та у володіння одночасно, не передбачаючи при цьому права розпорядження ним» [2, с. 67].

За твердженням цивіліста: «Здається, що в сучасних умовах договір оренди набуває нового звучання, відкриваються нові можливості щодо його застосування. Тут достатньо послатися на деякі типові для всього світового співтовариства зусилля у пошуку форм економічного співробітництва, які б гармонізували дисбаланс між власниками та невластниками, між капіталом та

енергією його використання, між багатством і злиднями. Форма договору оренди, як здається, виступає тим самим засобом, який і дозволяє суб'єктам, «усувається» від самостійної реалізації правочинів володіння, користування та розпорядження даним майном.

Висновок. Отже, в умовах сучасного розвитку цивільного обігу підвищується роль договору як форми врегулювання правовідносин між їх учасниками. Зокрема, важливе значення мають договори про передачу майна у користування. До названих договорів застосовуються загальні положення договірної права та окремі специфічні норми, дослідження та удосконалення яких має відбуватися в процесі розвитку чинної законодавчої бази.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV Відомості Верховної Ради України. 2003. № 40-44. Ст. 356.
2. Лепех С. Поняття договорів позики, кредиту та позички за законодавством України Актуальні проблеми держави і права. Збірник наукових праць. Випуск 13. Одеса, 2021. 224 с.
3. Майданик Р. А. Проблеми регулювання довірчих відносин у цивільному праві Автореф. дис. ... докт. юрид. наук. 12.00.03. Цивільне право, цивільний процес, сімейне право, міжнародне приватне право. К., 2013. С. 13.
4. Непийвода В., Голленчорст С. Охоронні обмеження як ефективний інструмент захисту природної та історичної спадщини: досвід США Право України. 2020. № 12. С.109.