

СЕКЦІЯ 3 ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО; ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО, ГОСПОДАРСЬКО-ПРОЦЕСУАЛЬНЕ ПРАВО

УДК 342.12

ЦИВІЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ – ОСНОВНЕ ІНСТИТУЦІЙНЕ ДЖЕРЕЛО РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН НАЙМУ (ОРЕНДИ)

Калаур І.Р., к. ю. н.,
доцент кафедри цивільного права і процесу юридичного факультету
Тернопільський національний економічний університет

Стаття присвячена дослідженню проблем уніфікації правового режиму відносин тимчасового користування майном. Визначено правове навантаження загальних положень про найм Цивільного кодексу України у правовому полі досліджуваних правовідносин. З'ясовано критерії гармонізації господарського й цивільного законодавства в цій сфері майнового обороту, обґрунтовано положення, що до договору оренди підлягають застосуванню загальні положення Цивільного кодексу України, які визначають поведінку сторін договору найму (оренди) на той випадок, коли в договорі не встановлений строк найму й (або) розмір плати за користування майном.

Ключові слова: уніфікація правового регулювання, види договору найму (оренди), загальні положення про найм, господарсько-правове регулювання, спеціальні норми.

Статья посвящена исследованию проблем унификации правового режима отношений временного пользования имуществом. Определена правовая нагрузка общих положений о найме Гражданского кодекса Украины в правовом поле рассматриваемых правоотношений. Выявлены критерии гармонизации хозяйственного и гражданского законодательства в данной сфере имущественного оборота и обосновано положение, что к договору аренды подлежат применению общие положения Гражданского кодекса Украины, которые определяют поведение сторон договора найма (аренды) на тот случай, когда по договору не установлен срок найма и (или) размер платы за пользование имуществом.

Ключевые слова: унификация правового регулирования, виды договора найма (аренды), общие положения о найме, хозяйственно-правовое регулирование специальные нормы.

Kalaur I.R. CIVIL CODE OF UKRAINE – IS THE MAIN INSTITUTIONAL SOURCE OF HIRING (RENT) RELATIONS REGULATION

The research work is devoted to problems of legal regulation unification in case of temporary property renting. The author determines the legal burden of general statutes on renting in the Civil Code of Ukraine within legal field of the investigated legal relations. The article analyses harmonization criteria of business and civil law in the sphere of property turnover. The author also grounds the statutes concerning rent contracts as well as discusses general statutes of the Civil Code of Ukraine which determine the behavior of a rent contract parties if terms or rent payment are not mentioned in the contract.

Key words: unification of legal regulation, types of employment contract (lease) terms of employment, economic and legal regulation of special rules.

Постановка проблеми. Сучасний договірний інститут найму (оренди) – це симбіоз правил поведінки, які пройшли багатовікову апробацію застосування, і норм, законодавче закріплення яких зумовлене потребами розвитку сучасного майнового обороту. Однак на сьогодні важливим є питання пошуку ефективних шляхів уніфікації правового регулювання відносин найму оренди з огляду на його значний масив. Одним із пріоритетів у вирішенні цих завдань є з'ясування функціонального навантаження норм Цивільного кодексу (далі – ЦК) України у правовому режимі досліджуваних відносин і розробка критеріїв застосування положень інших нормативно-правових актів, насамперед правових приписів Господарського кодексу (далі – ГК) України.

Ступінь розробленості проблеми. Окремі питання уніфікації правового регулювання відносин тимчасового користування майном досліджувалися в роботах І. Спасиво-Фатеевої, В. Крата, В. Шпака.

Мета статті – з'ясувати значимість положень ЦК України у правовому регулюванні від-

носин тимчасового користування майном з метою усунення їх дублювань і неузгодженостей приписами інших нормативно-правових актів.

Виклад основного матеріалу. У системі джерел правового регулювання відносин із передання майна в тимчасове користування півне становище займають інституційні джерела (форми) договірних права, тобто закони та інші нормативно-правові акти. Ієрархічність застосування їхніх положень до вказаних правовідносин підпорядкована канонам, які законодавець визначив у ст. 4 ЦК України.

Звісно, верховенство в цій внутрішній підпорядкованості займають положення Конституції України як норми прямої дії. Прикладом норм Основного Закону, що опосередковано слугують конститутивними засадами регулювання правовідносин тимчасового користування майном на договірних началах, є ст. 41, яка визначає для кожного власника можливість володіти, користуватися й розпоряджатися своєю власністю, адже передання майна в користування є однією з форм розпорядження власністю, а



також ст. 47, яка гарантує кожному державне сприяння в побудові житла, придбання його у власність або взяття в оренду.

Центральне місце серед нормативно-правових актів, що регулюють досліджувані нами правовідносини, належить ЦК України як основному актові цивільного законодавства. Правове регулювання відносин тимчасового користування майном у цьому кодифікованому акті представлене трьома договірними інститутами: договором найму (оренди), договором найму (оренди) житла та договором позики. Кожен із них опосередковує правовий порядок окремих сегментів указаних правовідносин, через те кожному з них у ЦК України присвячена окрема глава.

Однак спільна направленість цих договірних конструкцій на передавання майна в користування забезпечила можливість уніфікувати правовий режим відносин тимчасового користування майном. Базовими в цьому процесі вітчизняний законодавець обрав положення про договір найму (оренди), якими регламентуються відносини користування майном за відповідну плату. Такий підхід до уніфікації правового регулювання досліджуваних нами відносин є послідовним із закріпленою в ч. 5 ст. 626 ЦК України презумпцією відплатності цивільно-правових договорів і виправданим із позиції договірної практики.

Отже, основу правового регулювання найму (оренди) становить глава 58 ЦК України, структура якої побудована за класично пандектною системою, що властива структурі Цивільного кодексу загалом. У § 1 глави 58 ЦК України законодавець визначив загальні положення про договір найму (оренди). Необхідність їхнього моделювання зумовлена такими факторами: по-перше, потрібно уніфікувати правила передавання майна в тимчасове користування, незалежно від факту відплатності за користування, адже цивільне законодавство в більшості випадків регулює відплатні відносини. Законом передбачена можливість їх застосування до відносини безоплатного користування майном. Зокрема, у ч. 3 ст. 827 ЦК України визначена можливість застосування положень глави 58 цього Кодексу до договору позики, який опосередковує відносини безоплатного передавання речі в користування протягом певного строку; по-друге, окремі види договору найму (оренди), про які йдеться в наступних параграфах глави 58 ЦК України, мають особливості, спричинені видом майна, яке передане в користування, метою його використання та суб'єктивним складом цих відносин. Водночас спеціальні положення щодо врегулювання окремих договорів найму (оренди) можуть встановлюватися й в інших законодавчих актах. Однак, незважаючи на наявність у кожного з них особливостей, усі вони є елементами одного типу договірних відносин – відносин із передавання майна на платній основі в тимчасове користування, а тому повинні підпорядковуватися єдиній правовій основі. Її функції виконують загальні положення про найм (оренду), які мають уніфікований характер і застосовуються до всіх договорів найму (оренди), що передбачені в ЦК України. Такий підхід звільнив законодавця від необхідності щоразу відтворювати в кодифікованому акті одні й ті самі норми в параграфах, що присвячені договору прокату, договору найму (оренди) земельної ділянки, договору найму будівлі або іншої капітальної споруди, договору найму (оренди) транспортного засобу, договору лізингу; по-третє, загальні

положення про найм (оренду) застосовуються під час регулювання договірних відносин найму, для яких законодавством не встановлені особливості укладання та виконання договору. Як приклад таких можна назвати найм майнових прав, що є новелою цивільного законодавства України. Водночас сьогодні на практиці укладаються нетипові договори, за якими в тимчасове користування на платній основі передається не річ, а її частина, конструктивні елементи (стіна, дах), земельна частка (пай). Зазвичай такі договірні конструкції моделюються на базі загальних положень про найм (оренду).

ЦК України, будучи системоутворювальним актом цивільного законодавства, передбачає можливість застосування законів та інших нормативно-правових актів, положення яких доповнюють його норми або встановлюють спеціальні правила для окремих видів відносин, що мають свою специфіку. У главі 58 ЦК України прикладом норм, які відсилають до законодавчих актів, слугують такі: ч. 2 ст. 759 (законом можуть бути передбачені особливості укладання та виконання договору найму (оренди)); ч. 3 ст. 760 (особливості найму окремих видів майна встановлюються цим Кодексом та іншими законами); ч. 3 ст. 762 (договором або законом може бути встановлено періодичний перегляд, зміну (індексацію) розміру плати за користування майном); ч. 2 ст. 763 (законом може бути встановлений інший строк для попередження про відмову від договору найму, укладеного на невизначений строк); ч. 3 ст. 763 (законом можуть бути встановлені максимальні (граничні) строки договору найму окремих видів майна); ч. 2 ст. 771 (договором або законом може бути встановлений обов'язок наймача укласти договір страхування речі, що передана в найм); ч. 1 ст. 774 (передання наймачем речі в користування іншій особі (піднайм), можливе лише за згодою наймодавця, якщо інше не встановлено договором або законом); ч. 1 ст. 776 (поточний ремонт речі, переданої в найм, провадиться наймачем за його рахунок, якщо інше не встановлено договором або законом); ч. 2 ст. 776 (капітальний ремонт речі, переданої в найм, провадиться наймодавцем за його рахунок, якщо інше не встановлено договором або законом); ч. 1 ст. 781 (договір припиняється в разі смерті фізичної особи наймача, якщо інше не встановлено договором або законом). Водночас відсилання до інших законодавчих актів зроблено також у § 2–6 глави 58 ЦК України та главі 59 цього Кодексу.

Така значна кількість відсильних норм спричинена поглибленням функціонального навантаження положень ЦК України про найм і розширенням сфери застосування договору найму (оренди) через докорінну зміну соціально-економічного життя нашої держави.

У контексті аналізу інституційних джерел досліджуваних нами правовідносин практично-прикладний інтерес становить питання гармонізації господарського та цивільного законодавства в цій сфері майнового обороту і як наслідок – усунення дублювань і неузгодженостей у закріплених ними правових нормах.

Назва глави 58 ЦК України «Найм (оренда)» й назва її окремих параграфів, де законодавцем використано термін «найм (оренда)», дають змогу стверджувати, що їхні положення застосовуються до відносин тимчасового користування майном, які опосередковуються як договором

найму, так і договором оренди. Співвідношення цих договірних конструкцій впливає з правової дефініції договору оренди, яка чітко окреслює сферу його застосування, адже за цим договором одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності (ч. 1 ст. 283 ГК України). Цей правочин є «найбільш поширеним у сфері господарювання договором на користування чужим майном» [1, с. 271].

Законодавець визначена сфера застосування договору оренди (комерційна та некомерційна господарська діяльність) дала змогу авторам науково-практичного коментаря ГК України зробити висновок, що надання майна не для господарської діяльності, а для задоволення інших потреб (лікувально-оздоровчих, просвітницьких, культурно-спортивних тощо) може здійснюватися на підставі договору майнового найму відповідно до положень ст. ст. 759–786, 792–806 ЦК України [2, с. 458–459].

Зустрічний припис ГК України щодо можливості застосування до відносин оренди відповідних положень ЦК України зроблено в ч. 6 ст. 283 ГК України, проте із застереженням про необхідність урахування особливостей, передбачених ГК України. Наочним прикладом подібного нормативного застереження на стадії припинення договору оренди слугує ч. 3 ст. 291 ГК України, відповідно до якої договір оренди може бути достроково розірваний на вимогу однієї з його сторін із підстав, передбачених ЦК України для розірвання договору найму, однак у порядку, установленому ст. 188 ГК України. Утім під час вирішення питання правових наслідків припинення договору оренди цивільно-правовий режим відносин найму підлягає застосуванню без будь-яких засторог (ч. 4 ст. 291 ГК України).

Аналізуючи зміст положень § 5 глави 30 ГК України на предмет особливостей регулювання відносин оренди, правові норми цього структурного підрозділу ГК України з упевненістю можна поділити на дві групи: ті, які покликані визначити особливості договору оренди, і норми, які встановлюють особливості оренди державного й комунального майна. Першу групу становлять норми ст. 283, що окреслюють царину цього виду договору про передання майна в користування та його предмет, а також ст. ст. 284–286 і 291 ГК України.

Іншими особливостями договору оренди в юридичній літературі називають істотні умови цього договору, вичерпний перелік яких встановлено в ч. 1 ст. 284 ГК України. Такими в указаній статті визначено об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації); строк, на який укладено договір оренди; орендна плата з урахуванням її індексації; порядок використання амортизаційних відрахувань; відновлення орендованого майна та умови його повернення або викупу. Щодо кожної з них суб'єктам господарювання необхідно дійти згоди, для того щоб «привести» в динамічний стан нормативні регулятори відносин оренди. У протилежному випадку договір уважатиметься неукладеним (таким, що не відбувся) (ч. 8 ст. 181 ГК України). Господарські суди, роз'яснює Пленум Вищого господарського суду України, мають виходити з того, що визнання договору неукладеним може мати місце на стадії укладання договору, а не за наслідками його виконання сторонами [3].

Узявши до уваги момент укладання договору оренди державного та комунального майна (досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами договору (ст. 12 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 14.03.1995 р. № 98/95-ВР), Пленум Вищого господарського суду України зауважив, що «лише за наявності у договорі істотних умов, якщо їх не врегульовано чинним законодавством, договір оренди майна можна вважати укладеним» [3]. Отже, з'ясовуючи істотні умови договору оренди, суб'єктам господарювання необхідно виробити власне правило поведінки щодо кожної окремо взятої умови або прийняти законодавчий варіант вирішення цього питання.

У ЦК України, на відміну від ГК України, відсутня норма, яка б безпосередньо називала істотні умови договору найму. Однак зі змісту ст. ст. 638 і 759–762 ЦК України випливає, що такими умовами для цього виду договорів є умови про предмет договору, плата за користування майном і строк користування, адже за будь-яких обставин користування майном відбувається за плату й обмежене в часі. Свобода наймача та наймодавця під час визначення вказаних істотних умов договору виражається в тому, що, укладаючи договір, вони за домовленістю можуть визначати або не визначати часові межі договору найму й розмір плати. У першому випадку їхні домовленості формалізуються в договорі, про що говорить законодавець у ч. 1 ст. 762 і ч. 1 ст. 763 ЦК України. Якщо ж у договорі найму не встановлені строк договору та (або) розмір плати, тоді презюмується взаємна згода сторін договору визначити обидві умови користування майном законодавчо встановленим способом. Зокрема, якщо розмір плати не встановлений договором, він визначається з урахуванням споживчої якості речі й інших обставин, які мають істотне значення (абз. 2 ч. 1 ст. 762 ЦК України). Якщо ж у договорі не встановлений строк, договір вважається укладений на невизначений строк, і тоді кожна зі сторін такого договору найму може відмовитися від договору в будь-який час, письмово попередивши другу сторону в строки, визначені ч. 2 ст. 763 ЦК України. Тобто, у цьому випадку наймач і наймодавець здійснюватимуть свої права й виконуватимуть свої обов'язки, допоки волею одного з них відносини найму не будуть припинені.

Необхідно зауважити, що в § 5 глави 30 ГК України не передбачено особливості поведінки орендодавця й орендаря на той випадок, коли в договорі оренди не встановлений його строк і (або) розмір орендної плати. Відповідно, у межах виключно господарсько-правового регулювання такий договір потрібно розцінити як неукладений, слідує загальним положенням про господарський договір.

Однак положення абз. 2 ч. 1 ст. 762 і ч. 2 ст. 763 ЦК України за своєю юридичною значимістю є спеціальними нормами, що зумовлює їх переважне застосування перед відповідними загальними положеннями про договір загалом і господарський договір зокрема. Через те немає перешкод для застосування вказаних положень до договору оренди, адже норми обох кодифікованих актів як продукт нормотворчої діяльності держави повинні першочергово слугувати стабільності майнового обороту через співвідношення «загальні та спеціальні» норми (але не через принцип *“lex specialis derogat generali”*),



тобто із застосуванням логічного тлумачення їхнього змісту.

Щодо інших норм ГК України про оренду, то, розглядаючи їх крізь призму особливостей правового регулювання, потрібно зазначити, що ГК України дійсно встановлює новий зріз правової матерії, однак не завжди його положення передбачають особливості правового регулювання відносин тимчасового користування майном у сфері господарювання. Як приклад таких дослідників називають ч. 3 ст. 286 ГК України та ч. 2 ст. 762 ЦК України, ч. 4 ст. 286 ГК України та ч. 5 ст. 762 ЦК України й низку інших правил поведінки [4].

Висновки. Основу правового регулювання найму (оренди) становить глава 58 ЦК України, структура якої побудована за класично пандектною системою. Загальні положення цієї глави покликані уніфікувати правила тимчасового користування майном незалежно від фактора відплатності, підпорядковувати єдиній правовій основі ті види договору найму (оренди), які визначені в главі та регулювати відносини найму (оренди), для яких законодавством не встановлені особливості укладання й виконання договору.

Норми Цивільного та Господарського кодексів України як продукт нормотворчої діяльності держави повинні першочергово слугувати стабільності майнового обороту через співвідношення «загальні та спеціальні» норми (але не через принцип "lex specialis derogat generali"). З огляду на вказане співвідношення немає перешкод застосовувати до договору оренди загальні положення ЦК України, які визначають поведінку сторін договору найму (оренди) на той випадок, коли в договорі не встановлено строк найму й (або) розмір плати за користування майном.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Вінник О.М. Господарське право : [курс лекцій] / О.М. Вінник. – К. : Атіка, 2004. – 624 с.
2. Науково-практичний коментар Господарського кодексу України / [кол. авт.: О.А. Беляневич, О.М. Вінник, В.С. Щербини та ін.] ; за заг. ред. Г.Л. Знаменського, В.С. Щербини. – 2-е вид., перероб. і допов. – К. : Юрінком Інтер, 2008. – 720 с.
3. Про деякі питання практики застосування законодавства про оренду (найм) майна : Постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 29.05.2013 р. № 12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://document.ua/pro-dejaki-pitannja-praktiki-zastosuvannja-zakonodavstva-pro-doc144975.html>.

УДК 342.9

ТЕОРЕТИЧНІ ПІДХОДИ ДО ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТТЯ «НАДАННЯ ОСВІТНІХ ПОСЛУГ В УКРАЇНІ»

Литвин І.І., к. ю. н.,
доцент, докторант
Класичний приватний університет

У статті на основі наукових позицій учених, а також нормативно-правових актів досліджено етимологію понять «освіта» й «освітня послуга». Подано авторське бачення поняття «надання освітніх послуг в Україні».

Ключові слова: освіта, послуга, освітня послуга, надання послуг, нормативно-правовий акт.

В статье на основе научных позиций ученых, а также нормативно-правовых актов исследована этимология понятий «образование» и «образовательная услуга». Предоставлено авторское видение понятия «предоставление образовательных услуг в Украине».

Ключевые слова: образование, услуга, образовательная услуга, оказание услуг, нормативно-правовой акт.

Lytvyn I.I. THEORETICAL APPROACHES TO DEFINITION OF PROVIDING EDUCATIONAL SERVICES IN UKRAINE

On the basis of scientifically scientists and regulations studied the etymology of the concepts of "education" and "educational service". Based on research provided by the author vision of the concept of educational services in Ukraine.

Key words: education, service, educational service, services, legal act.

Постановка проблеми. Конституція України гарантує кожній особі право на освіту. Саме від рівня освіти залежить подальший інтелектуальний, культурний, духовний, соціальний, економічний розвиток суспільства й держави. Відтак метою освітнього процесу є надати особі можливість усебічно розвиватись, розкрити її таланти, розумові та фізичні здібності. Зміст освіти полягає в задоволенні соціально-економічних, політичних, правових, моральних, культурних потреб суспільства в освічених і розвинених людях. Звідси впливає основне завдання освіти – давати людині знання не тільки про світ і його закони, а й методологію перетворення цього світу, формувати відповідні вміння та навички, які б ґрунтувалися на при-

йнятих людських цінностях. Аби цей процес був ефективним, необхідно, щоб члени суспільства мали потребу й можливість здобути відповідну освіту.

Ступінь розробленості проблеми. На доктринальному рівні здійснювали спроби дослідити зміст і сутність понять «освіта», «навчальний процес», «освітні послуги» такі українські та зарубіжні науковці, як О. Дрозд, В. Кремень, М. Курко, О. Ярмиш, М. Ануфрієв, О. Бандурка, Р. Шаповал, В. Шилова, Г. Пономаренко, В. Тимошук, К. Карчевський, В. Бесчастний, Б. Деревянко, О. Галайда, О. Южакова й низка інших провідних учених.

Метою статті є дослідити теоретичні підходи до визначення поняття «надання освітніх