

конструкції, закладеної у ч.1 ст. 594 ЦК України, кредитору потрібно обирати найоптимальніший спосіб забезпечення, скажімо заставу.

Така позиція відповідатиме і ст.ст. 4, 14 Закону України «Про сертифіковані товарні склади та прості і подвійні складські свідоцтва», відповідно до яких, товар прийнятий на зберігання за подвійним складським свідоцтвом, може бути предметом застави.

Ми не наполягаємо на безспірності нашої позиції, але вона є логічною і відповідає формальним вимогам нормативних актів.

#### **ЛІТЕРАТУРА:**

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної ради України. – 2003. – №№ 40-44. – Ст. 356.

2. Постанова Вищого господарського суду України від 04.03.2010 р. по справі № 8/43пн [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/8461604>

3. Постанова Вищого господарського суду України від 02.08.2010 р. по справі 11/194/09 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/10687700>

4. Про сертифіковані товарні склади та подвійні і прості складські свідоцтва. Закон України від 23.12.2004 р. № 2286-IV // Відомості Верховної ради України. – 2005. – № 6. – Ст. 136.

5. Постанова Вищого господарського суду України від 16.05.2013 р. по справі № 5017/2840/2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/31283650>

6. Постанова Вищого господарського суду України від 30.06.2009 р. по справі № 14/271 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/4207643>

УДК 347.453.1

**Труфанова Ю. В.**

викладач кафедри цивільного права і процесу ЮФ ТНЕУ

#### **ПІДСТАВИ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ НАЙМУ(ОРЕНДИ): ОКРЕМІ ПИТАННЯ СИСТЕМНОГО ПІДХОДУ**

Припинення договору є кінцевою стадією динаміки кожного договірною зобов'язання. Існують різні підходи до виокремлення стадій динаміки договірних зобов'язань. Відповідно до структури розділу I книги п'ятої ЦК України можна прийти до висновку про існування трьох стадій зобов'язальних правовідносин: 1) виникнення, 2) виконання та 3) припинення зобов'язань. На думку А. Блашука, така схема перебігу зобов'язальних правовідносин можлива лише при ідеальних умовах. Науковець пропонує виділити наступні стадії динаміки зобов'язального правовідношення: виникнення, зміна правовідношення, виконання суб'єктивних обов'язків, порушення зобов'язання та його захист, припинення зобов'язань[1,40]. При цьому у конкретному правовідношенні

деякі стадії можуть бути відсутніми. Такий підхід до розмежування стадій динаміки зобов'язальних правовідносин, підтримується не всіма науковцями. Опоненти такого поділу стверджують, що збільшення кількості стадій зобов'язального правовідношення у даному випадку не приводить до якісних змін, оскільки при зміні зобов'язального правовідношення відбувається або виникнення нових зобов'язань і припинення частини попередніх, або припинення частини існуючих зобов'язань (наприклад, зменшення обсягу обов'язків орендодавця). Таким чином, будь-яку зміну договору можна виразити через виникнення та припинення зобов'язань. За нормальних умов договір припиняється його виконанням. Проте можливі і інші підстави припинення договірних зобов'язань, зокрема розірвання договору. Припинення договору найму та його окремих видів регулюються загальними положеннями про припинення зобов'язання (глава 50 ЦК України), про розірвання договорів (глава 53 ЦК України), про припинення договору найму (глава 58 ЦК України). Окремо слід зупинитися на підставах припинення договору найму житла, передбачених главою 59 ЦК України, що розглядатиметься надалі.

Класифікація підстав припинення договору має важливе практичне і теоретичне значення. Як зауважує О. Міхно, домінуючою класифікаційною системою всіх підстав (способів) припинення договору (зобов'язання) в юридичній доктрині став їх поділ на суб'єктивні й об'єктивні [2,10]. Суб'єктивні підстави доцільно далі прокласифікувати у залежності від суб'єкта волевиявлення на: підстави припинення договору з ініціативи наймодавця; з ініціативи наймача; за згодою сторін. Н. Шлюндт пропонує поділити підстави припинення договору оренди з ініціативи орендодавця на 1) підстави, пов'язані з порушенням договору іншою стороною та 2) підстави, не пов'язані з будь-якими порушеннями договору [3,17]. Дану класифікацію можна поширити і на підстави припинення договору оренди з ініціативи орендаря.

Для пояснення сутності припинення договору слід дослідити співвідношення понять «договір» і «зобов'язання». Як зауважує К.І. Скловський, досі вважається, що договір породжує зобов'язання, причому існування договору і зобов'язань є синхронними [6]. З таким припущенням не можна погодитися. Договірні зобов'язання безспірно виникають на підставі договору. Договір є підставою виникнення зобов'язань, а не їх сукупністю. Під час дії договору одні зобов'язання можуть виникати одночасно з укладенням договору (наприклад, зобов'язання щодо внесення плати за користування річчю), інші можуть виникати після укладення договору (наприклад, зобов'язання щодо здійснення ремонту речі), треті – можуть виникати після припинення договору (розглянуті вище обов'язки наймача у разі припинення договору). При цьому під час дії договору одні зобов'язання можуть тривати протягом всієї дії договору, а інші можуть виникати після укладення договору і припинятися задовго до припинення договору (наприклад, зобов'язання щодо здійснення ремонту речі). В наведених прикладах спірним може здатися положення щодо можливої відсутності протягом часу дії договору найму (оренди) зобов'язання щодо здійснення ремонту речі. Опоненти такої позиції можуть припустити, що оскільки обов'язок здійснити ремонт речі безпосередньо передбачений ЦК України, то з моменту укладення договору дане зобов'язання вже існує. Однак, така аргументація є хибною. Відповідно до ч. 1 ст. 626 ЦК України договір – це домовленість двох або більше сторін, спрямована на

встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Аналіз законодавчого визначення не дає підстав для висновку, згідно якого передбачені договором права та обов'язки повинні виникнути безпосередньо після набрання договором чинності. Сторони передбачають у договорі за яких умов виникають взаємні права та обов'язки. За відсутності таких умов певні права і кореспондуючі їм обов'язки можуть і не виникнути. Як відзначав О.С. Іоффе, «права і обов'язки утворюють зміст зобов'язання, але не договору на підставі якого воно виникло, а сукупність умов складає зміст домовленості, але не зобов'язання, яке виникло на її підставі» [7, с. 27-28].

Слід відзначити, що у ЦК України термін «припинення договору» вживається як у широкому значенні, яке є родовим щодо усіх способів припинення договору, так і у вузькому значенні, яке охоплює випадки припинення договору з підстав, не пов'язаних з волею жодної із сторін.

Проаналізувавши положення глави 58, 59 ЦК України можна виділити наступні різновиди припинення договору, які виокремлюються законодавцем:

1) припинення договору (у вузькому значенні) (ст. 781 ЦК України) (об'єктивні підстави);

2) розірвання договору (ст. ст. 776, 783, 784, ч. 2-4 ст. 825 ЦК України) (суб'єктивні підстави);

3) відмова від договору (ч. 2 ст. 763, 782, 790, ч. 1 ст. 825 ЦК України) (суб'єктивні підстави).

При цьому у ст. 781 ЦК України «припинення договору» вживається у вузькому значенні (як окремі підстави припинення договору – ліквідація сторони договору або смерть наймача). В той же час у ст. 785 ЦК України «припинення договору» вживається у широкому значенні і охоплює припинення договору найму і за вказаними підставами і у будь-який інший спосіб – через розірвання договору за згодою сторін або з ініціативи однієї з сторін, відмову від договору та ін.

ЦК України припиненню окремих видів найму (параграфи 2-6) приділяє небагато уваги: одна стаття стосується можливості відмови наймача від договору прокату у будь-який момент (ст. 790 ЦК України) і одна стаття, яка присвячена деталізації моменту припинення договору найму будівлі або іншої капітальної споруди – по суті доповнення статті 785 ЦК України вказівкою про необхідність скласти і підписати акт, що підтверджує факт повернення предмету договору найму (ч. 2 ст. 795 ЦК України). Частково це пояснюється особливістю та складністю правового регулювання обігу окремих предметів найму. Так, відносини пов'язані з наймом земельної ділянки регулюються Законом України «Про оренду землі». Даним нормативно-правовим актом детально врегульовані і підстави припинення договору оренди землі. Відносини оренди транспортного засобу регулюються: Повітряним кодексом України, Кодексом торговельного мореплавства України та ін. Відносини, пов'язані з лізингом, впорядковані Законом України «Про фінансовий лізинг». Дублювання положень згаданих актів законодавства в ЦК України не сприяло б кращому регулюванню згаданих відносин. До підвидів найму застосовуються загальні положення про найм, у частині, що не суперечить спеціальним нормам, які містяться в законодавчих актах, які регулюють відповідні відносини.

До об'єктивних підстав припинення договору, тобто таких, які не залежать від волі сторін, слід, насамперед, віднести поєднання боржника і кредитора в одній особі, неможливість виконання зобов'язання, смерть

сторони договору – фізичної особи, ліквідація юридичної особи та ін. ЦК України у главі 58 передбачає лише дві об'єктивних підстави припинення договору найму (ст. 781): у випадку ліквідації наймача або наймодавця та в разі смерті наймача – фізичної особи. Остання підстава залежить від положень договору, оскільки ним може передбачатися правонаступництво у разі смерті наймача. правонаступництво може передбачатися і нормами закону, наприклад, ст. 7 Закону України «Про оренду землі» (у випадку смерті орендаря його права та обов'язки переходять до спадкоємців, якщо інше не передбачено договором) чи ч. 2 ст. 824 ЦК України (всі повнолітні особи, які проживали з наймачем, чи за погодженням з наймодавцем – деякі з них, мають право замінити наймача у разі його смерті).

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Блащук А.М. Припинення договірних зобов'язань у цивільному праві України: дис. на здобуття наук ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» [Текст] / А.М. Блащук.– К.: Київський національний університет імені Тараса Шевченка, 2006. – 196 с. (С. 40)
2. Міхно О.І. Припинення договору за цивільним законодавством України: автореферат дис. на здобуття наук ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» [Текст] / О. І. Міхно.– К.: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва Академії правових наук України, 2007.– 26 с. (С. 10)
3. Шлюндт Н.Ю. Изменение и расторжение договора аренды: автореф. дис. на соискание уч. степени канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 [Текст] / Н.Ю. Шлюндт.– Краснодар, 2005.– 23 с. (С. 17)
4. Бахриева З.Р. Прекращение обязательства и договора по гражданскому законодательству Российской Федерации и Украины /З.Р. Бахриева//Евразийский юридический журнал. – 2013. – № 7 (62) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.eurasialegal.info/index.php?option=com\\_content&view=article&id=2621:2013-09-11-04-09-09&catid=2:right-of-the-countries-cis&Itemid=42](http://www.eurasialegal.info/index.php?option=com_content&view=article&id=2621:2013-09-11-04-09-09&catid=2:right-of-the-countries-cis&Itemid=42)
5. Мельниченко Н. М. Поняття та загальна характеристика припинення цивільно-правових договорів [Текст] / Н. М. Мельниченко // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия : Юридические науки. — 2011. — Т. 24 (63). № 2. 2011. — С. 345-358.
6. Скловский К.И. О соотношении договора и обязательства/ К.И. Скловский// Вестник гражданского права. – 2013. – №4 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.center-bereg.ru/b1118.html>
7. Иоффе О.С. Обязательственное право/ О.С. Иоффе [Текст]. – М.: Юридическая литература, 1975. – 880 с.