

Юлія Труфанова,
кандидат юридичних наук, доцент
кафедри цивільного права і процесу
Тернопільського національного
економічного університету

ПРАВОВІ ПІДСТАВИ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ НАЙМУ (ОРЕНДИ) НА ВИМОГУ НАЙМОДАВЦЯ

Розглянуто підстави розірвання договору найму на вимогу наймодавця. Проаналізовано механізм застосування загальних і спеціальних підстав розірвання договору на вимогу наймодавця.

Ключові слова: договір найму, наймодавець, наймач, оренда, підстави розірвання договору.

Бібл.: 8.

Труфанова Ю.

Правовые основания расторжения договора найма (аренды) по требованию наймодателя

Рассмотрены основания расторжения договора найма(аренды) по требованию наймодателя. Проанализирован механизм применения общих и специальных оснований расторжения договора по требованию наймодателя.

Ключевые слова: договор найма, наймодатель, наниматель, аренда, основания расторжения договора.

Trufanova Yu.

Legal grounds for termination of lease agreement on the lessor`s request

The reasons for the tenancy contract termination as requested by the landlord are considered in the paper. The mechanism of application of the general and special reasons for the contract termination as requested by the landlord is analyzed.

It is stated that in the civil law doctrine the question on the mechanism of the application of general reasons for the termination of the civil contracts (for example, taking into consideration a material breach of contract or a substantial change in circumstances) and the special reasons for the termination of the contract of tenancy (rental lease), which are specified in the Chapter 58 of the Civil Code of Ukraine is controversial. Freedom of contract allows its parties to provide, other than those specified in the Central Committee of Ukraine, other grounds for termination of the contract of employment on the initiative of the lessor.

In the author`s opinion, the parties have the right to provide the reasons for the contract termination, which does not depend on its violation by one of the parties (for example, the contract may provide for the certain cancellation circumstances).

The author concludes that for the termination of the tenancy (rental lease) contract on the reasons stipulated by the Art. 783 of the Civil Code of Ukraine, the key role is played not only by the objective side of the committed violation of the contract, but also its subjective component. Thus, if the tenant has taken all necessary legal measures to return the hired things and eliminate the violations of the terms of the contract, but due to the availability of the circumstances which do not depend on him, the violations were not eliminated, there are no reasons for the tenancy contract termination on the grounds provided for by this paper.

Keywords: lease agreement, lessor`s, tenant, lease, grounds for termination of agreement.

Постановка проблеми. Сучасна судова практика виявляє нечіткість окремих законодавчих положень інституту припинення договору найму, що зумовлює потребу науково-теоретичного осмислення їхнього змісту з метою підвищення якості правового регулювання відносин найму та ефективності правозастосовної діяльності у цій сфері.

На теоретичному рівні сьогодні досліджувались лише окремі питання розірвання договору найму в контексті доктринального аналізу правового регулювання окремих видів відносин найму або теоретичного вирішення окремих практичних проблем.

Свобода договору дає змогу його сторонам передбачити, окрім тих, які визначені у ЦК України, інші підстави розірвання договору найму з ініціативи наймодавця.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Окремі дослідження із вказаної проблематики здійснювали вітчизняні і зарубіжні вчені, зокрема М. І. Брагінський, Н. М. Бойко, А. Г. Брунь, І. Р. Калаур, А. В. Коструба, Н. С. Кузнецова, В. В. Луць, Р. А. Майданник, І. В. Спасибо-Фатєєва, та ін.

Мета статті – на основі сучасної судової практики проаналізувати правові підстави розірвання договору найму (оренди) з ініціативи наймодавця та здійснити системний підхід до визначення підстав такого припинення договору найму в сучасному цивільному законодавстві.

Виклад основного матеріалу дослідження. Підстави розірвання договору найму (оренди) на вимогу наймодавця визначені законодавцем у ст. 783 ЦК України. Відповідно до цієї статті наймодавець має право вимагати розірвання договору найму, якщо наймач: 1) користується річчю всупереч договору або призначенню речі; 2) без дозволу наймодавця передав річ у користування іншій особі; 3) своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження речі; 4) не приступив до проведення капітального ремонту речі, якщо обов'язок проведення капітального ремонту був покладений на наймача. Спільним для усіх цих підстав є спосіб розірвання договору – судовий.

Дискусійним у доктрині цивільного права є питання механізму застосування загальних підстав для розірвання цивільно-правового договору (наприклад, у зв'язку з суттєвим порушенням договору чи значною зміною обставин) та спеціальних підстав розірвання договору найму (оренди), які визначені у Глав 58 ЦК України [1, с.128].

Вважаємо, що такі наукові погляди зумовлюють дискусію з огляду на те, що значне порушення договору є універсальною підставою для розірвання будь-якого цивільно-правового договору. Через те підстави розірвання договору найму (оренди) не вичерпується тими, що передбачені ст. 783 та ст. 784 ЦК України. Якщо допущене контрагентом порушення умов договору відповідає критеріям істотності, що встановлений у ст. 651 ЦК України, договір підлягає розірванню у судовому порядку незалежно від того, чи передбачили сторони в договорі можливість розірвання договору як підставу такого порушення. Наукова думка з приводу того, що додаткові підстави для розірвання договору повинні стосуватися лише випадків суттєвого порушення договору контрагентом не відповідає сучасним тенденціям регулювання договірних відносин та невиправдано обмежує свободу договору. А тому, вважаємо, що сторони можуть передбачити підстави для розірвання договору, які не залежать від його порушення однією із сторін (наприклад, договір може передбачати певні скасувальні обставини).

Першою підставою для розірвання договору з ініціативи наймодавця є користування наймачем річчю всупереч договору або призначенню речі (п. 1 ст. 783 ЦК України). Спосіб використання речі та її призначення можуть зазначатися у договорі. Якщо ж ці умови не обумовлені у договорі, суд вважатиме, що ця річ здана в найм за призначенням, яке типово для найму аналогічних речей. Проте довести факт порушення договору у такому разі значно важче. Логічно припустити, що річ використовуватиметься всупереч її призначенню (якщо додаткові критерії не зазначені у договорі) коли її використання загрожує подальшому існуванню речі або може спричинити втрату її корисних властивостей значно більшою мірою, ніж при її використанні у звичний спосіб. Така позиція підтримується окремими науковцями [2, с. 119].

Для розірвання договору у зв'язку з використанням речі всупереч договору або призначенню речі, крім об'єктивної сторони (факту використання річчю всупереч її призначенню чи умовам договору), важливе значення має суб'єкт такої поведінки (наймач чи третя особа) та ставлення наймача до такого використання (суб'єктивна сторона). Так, предмет найму може вибути з володіння наймача і потрапити до третіх осіб поза його волею. Якщо за таких обставин наймач вжив усіх необхідних правових засобів для повернення переданої йому в найм речі та усунення порушень умов договору, проте у зв'язку з обставинами, які від нього не залежать (продовженням кримінального провадження стосовно самовільного захоплення речі, невиконанням рішення суду тощо), порушення не були усунуті, то підстав для розірвання договору найму (оренди) з підстав, передбачених ст. 783 ЦК України немає. Саме до такого висновку дійшов ВГС України у постанові від 3 листопада 2009 р. № 34/17-09-441 [3].

Отже, для розірвання договору з підстав, що передбачені ст. 783 ЦК України, ключове значення мають не лише об'єктивна сторона допущеного порушення договору, а й суб'єктивна його складова.

Для виникнення права вимоги розірвання договору порушення, вчинене контрагентом, має бути суттєвим. Наприклад, якщо в частині приміщення, яке орендували під магазин, встановити кілька більярдних столів, то такий факт не може бути свідченням нецільового використання приміщення, оскільки «не спростовує факт використання цієї ж частини приміщення для торгівельних потреб (цільове призначення «під магазин»), а, тим більше, не доводить використання іншої (більшої частини) орендованих приміщень з порушенням цільового призначення майна, переданого відповідачу в оренду» [4].

Вирішуючи питання про використання речі не за цільовим призначенням, треба враховувати, що для цільового використання речі іноді потрібно спеціальні дозвільні документи. За умови їх відсутності довести факт цільового використання чи спростувати доводи орендодавця про нецільове використання речі практично неможливо.

Таким чином, формулювання п. 1 ч. 1 ст. 783 ЦК України: «наймодавець має право вимагати розірвання договору найму, якщо наймач користується річчю всупереч договору або призначенню речі», слід тлумачити, що сам факт використання речі всупереч її призначенню підтверджує наявність підстави для розірвання договору незалежно від того, припинилося таке використання речі чи продовжується на момент розгляду справи. Якщо вважати правильною позицію, згідно з якою для розірвання договору необхідно, щоб вказане порушення тривало під час розгляду справи, то складається ситуація, коли недобросовісний орендар матиме узаконену можливість використовувати річ не за її призначенням увесь час, окрім часу судового розгляду, а це суперечило б таким засадам цивільного законодавства, як розумність, добросовісність та справедливість.

Другою підставою для розірвання договору найму є передача речі іншим особам без дозволу наймодавця. Наявність такої підстави для розірвання договору свідчить про обмеження права наймача розпоряджатися річчю, оскільки передати річ у користування третім особам без згоди наймодавця він не має права. Винятком є випадок, коли інше прямо передбачено договором або додатковою угодою до нього. Такий висновок можна зробити з аналізу положень ст. 774 ЦК України.

Втім, дещо інший підхід до вирішення цього питання змодельовав законодавець у Законі України «Про оренду державного та комунального майна». Зокрема, відповідно до ч. 2 ст. 22 цього законодавчого акта орендар має право передати в суборенду нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно (окремі верстати, обладнання, транспортні засоби, нежилі приміщення тощо), якщо інше не передбачено договором оренди. Тобто, встановлюється право наймача передати річ в суборенду, якщо інше не передбачено договором. Характерно, що у ст. 26 Закону серед підстав для припинення (у тому числі внаслідок розірвання) договору передання майна третім особам не згадується. Враховуючи аналіз положень самого Закону, може скластися враження, що немає потреби погоджувати з орендодавцем можливість передання майна в суборенду. З'ясовуючи шляхи вирішення цього питання, першочергово потрібно розмежувати предмет дослідження на суборенду державного майна та суборенду комунального майна, оскільки відповідно до ст. 10 Закону укладений сторонами договір оренди в частині важливих умов повинен відповідати типовому договору оренди державного (комунального) майна. Типовий договір оренди державного майна затверджує Фонд державного майна України, а типовий договір оренди комунального майна – відповідний орган місцевого самоврядування. Відповідно до умов типових договорів оренди державного майна, затверджених наказом Фонду державного майна України від 23.08.2000 р. № 1774 (із змінами), для передачі орендованого майна або його частини у суборенду необхідна згода орендодавця. Умови про згоду орендодавця стосовно передання майна у суборенду в договорі оренди комунального майна може і не бути.

Потрібно зазначити, що у ч. 2 ст. 22 вказаного Закону законодавець обмежує право орендаря передати майно в суборенду гіпотезою: «якщо інше не передбачено договором оренди». До речі, «інше» може міститися саме у договорі, а не в інших законодавчих актах.

Доволі дискусійним у правозастосовній практиці України є питання про можливість передання в піднайм не всього майна, що винаймається (особливо нерухомого), а його частини. Чи є потреба у такому разі отримувати згоду від наймодавця на передання в користування третій особі частини речі, що передана у найм? Видається, що ствердна відповідь на це питання правильна, оскільки у ст. 774 ЦК України немає жодних застережень щодо того, що положення ч. 1 стосуються лише випадків передачі у найм усієї речі, а не її частини. Якщо інше не зазначено у договорі найму, то річ передається наймачеві у володіння та користування без можливості самостійного вирішення питання про передачу речі (її частини) у користування третім особам. Проте у судовій практиці зустрічається і протилежний підхід до вирішення цього питання. Так, у постанові ВГС України від 24.12.2008 року № 16/87-08-2562 зазначається: «аналіз положень п. 2 ч. 1 ст. 783 ЦК України свідчить, що наймач зобов'язаний отримати згоду наймодавця лише на передачу всього орендованого приміщення, а не його частини, в користування іншій особі. Крім того, ані чинне законодавство України, ані укладений між сторонами договір оренди нежитлового приміщення № 102/2 від 02.03.1998 р. не визначають, в якому порядку, та що саме або які умови договору суборенди є предметом погодження між орендарем та орендодавцем при наданні орендарю згоди на передачу об'єкта в суборенду. У такому разі, зважаючи на приписи ст. 627 ЦК України, орендар вправі укласти договір суборенди частини орендованого приміщення із самостійно обраним контрагентом, визначаючи на власний розсуд всі

його умови, які не повинні унеможливити виконання самим орендарем своїх обов'язків за договором оренди» [5]. Аналізуючи коментоване рішення касаційної інстанції, зауважимо, що сумнівною є позиція, згідно з якою законодавець у п. 2 ч. 1 ст. 783 ЦК України вживає слово «річ» у значенні саме цілої речі і виключає у такий спосіб поширення цієї норми на випадки передачі у користування третіх осіб частини речі. Усі складові подільної речі разом становлять предмет договору. Отже, складова частина речі також становить елемент предмета договору і не може мати окремого правового режиму відмінного від усєї речі, що є предметом договору.

Третьою підставою для розірвання договору найму з ініціативи наймодавця є створення загрози пошкодження речі внаслідок недбалої поведінки наймача (п. 3 ч. 1 ст. 783 ЦК України). Якщо порівнювати цю підставу розірвання договору з подібною підставою розірвання договору найму житла (п. 2 ч. 2 ст. 825 ЦК України), то помітно, що у першій нормі права юридичним фактом, з яким законодавець пов'язує виникнення у наймодавця права розірвання договір, є створення загрози пошкодження речі, в той час як у п. 2 ч. 2 ст. 825 ЦК України «Розірвання договору найму житла» йдеться вже про наявне пошкодження речі. Таким чином, для задоволення вимоги наймодавця розірвати договір на підставі п. 3 ч. 1 ст. 783 ЦК України не обов'язково, щоб шкода була вже завдана, достатньо лише створити загрозу пошкодження речі.

На перший погляд, розірвання договору з цієї підстави не повинно створювати проблем, оскільки для вирішення справи не має значення ні форма вини наймача, ні спосіб вчиненого порушення – дія чи бездіяльність, ні настання фактичного погіршення стану речі. Проте, визначаючи об'єктивну сторону цього правопорушення, законодавець використав дієслово «створювати» у теперішньому часі. Отож, формально-логічне тлумачення цієї норми вказує на тривалий характер такого порушення договору найму в момент звернення до суду з вимогою про розірвання договору. Якщо на цей момент наймач усунув обставини, які створювали загрозу пошкодження речі, то підстав для задоволення позову немає. Така позиція відображена і в судовій практиці. Відповідно до постанови ВГС України від 02.08.2011 року № 5002-10/627-2011 наймач допустив порушення правил протипожежної і санітарно-епідеміологічної безпеки, що належним чином зафіксували компетентні органи. У зв'язку з цим апеляційний суд задовольнив вимоги позивача щодо розірвання договору. Скасовуючи цю постанову апеляційного суду, ВГС України вказав: «судом апеляційної інстанції не враховано, що відповідачем усунено відповідні порушення протипожежної і санітарно-епідеміологічної безпеки до звернення позивача до суду із захистом свого порушеного права» [6]. Вважаємо, що створення загрози для існування речі поведінкою наймача є достатньою підставою для розірвання договору, незалежно від факту її подальшого усунення.

Необхідним аспектом доказування є встановлення особи, винуватої у створенні такої загрози. Через те потрібно насамперед довести, що загроза погіршення стану речі виникла саме після укладення договору найму. Якщо вона існувала і до передачі речі наймачу, то позов про розірвання договору найму на підставі п. 3 ч. 1 ст. 783 ЦК України задоволенню не підлягає.

Очевидно, питання існування загрози пошкодження речі чи неможливість використання речі за призначенням внаслідок недбалого її використання не завжди можна встановити без проведення судової експертизи. Особливо це актуально коли предметом договору найму є високотехнологічні об'єкти. Факт пошкодження речі та виникнення загрози у такому разі повинні встановлювати лише спеціалісти з відповідними знаннями (окрім випадків, коли порушення уже встановлені компетентними органами контролю). Не призначення такої експертизи може мати наслідком скасування рішення суду [7].

Четвертою підставою для розірвання договору найму з ініціативи наймодавця є те, що наймач не приступив до проведення капітального ремонту речі, якщо обов'язок проведення капітального ремонту був покладений на наймача (п. 4 ч. 1 ст. 783 ЦК України).

Першою особливістю законодавчого формулювання такої підстави для розірвання договору найму порівняно з уже проаналізованими є наявність у гіпотезі слова «якщо». Таке застереження пов'язане з тим, що відповідно до ч. 2 ст. 776 ЦК України обов'язок проводити капітальний ремонт лежить на наймодавцеві, якщо інше не встановлено договором або законом. Таким чином, п. 4 ч. 1 ст. 783 ЦК України може бути застосований лише у випадку, коли у договорі або законі містяться положення про покладення на наймача обов'язку провести капітальний ремонт речі.

Наступною особливістю моделювання змісту цієї норми є використання законодавцем у минулому часі дієслова «приступати». У ст. 783 ЦК України у пунктах 1 і 3 використано теперішній час, а в інших двох – минулий. Це дає змогу зробити висновок про значимість існування порушення (відсутність дій щодо здійснення капітального ремонту) на момент розгляду справи судом.

Колектив авторів науково-практичного коментаря до ЦК України під редакцією В. Г. Ротаня вважає, що позов про розірвання договору найму з підстави, передбаченої п. 4 ч. 1 ст. 783 ЦК України може бути задоволений лише за дотримання одночасно двох умов: по-перше, за наявності доказів того, що на день винесення судового рішення наймач не приступив до проведення ремонту (при чому треба розрізняти «не приступив» від «не здійснив»), по-друге, капітальний ремонт має визначитися згідно із спеціальними правилами [8, с. 315]. Останнє застереження особливо важливе, оскільки сам ЦК України не містить визначення капітального ремонту.

Звернення до суду з вимогою розірвати договір з цієї підстави малоефективне, оскільки навіть після подання відповідного позову наймач до винесення рішення у справі може укласти договір про проведення капітального ремонту або розпочати його виконання власними силами і за умови, що на день винесення судом рішення наймодавець чи підрядник вже приступив до проведення ремонту, що підтверджується належними доказами, суд буде змушений відмовити у задоволенні позову. Такий підхід, запропонований авторами коментаря до ЦК України, викликає певні зауваження, оскільки значно знижує ефективність захисту прав наймодавця. Вважаємо, що треба прийняти за основу правову позицію, згідно з якою існування фактичного складу, передбаченого ст. 783 ЦК України, на будь якій стадії договірної динаміки надає право на розірвання договору найму незалежно від подальшого усунення допущених порушень другою стороною.

У контексті цієї норми важливим для задоволення вимоги розірвати договір є порушення встановлених у договорі строків початку проведення капітального ремонту або його завершення. Якщо такі строки у договорі не встановлені, то необхідно належно підтвердити неможливість використання речі за призначенням без проведення капітального ремонту. Якщо на момент звернення до суду з вимогою про розірвання договору на підставі п. 2 ч. 3 ст. 776 ЦК України капітальний ремонт не було здійснено, то той факт, що наймодавець приступив до його виконання не може слугувати причиною відмови у задоволенні позову.

Таким чином, подання позову до суду з вимогою розірвати договір на підставі п. 4 ч. 1 ст. 783 ЦК України може бути ефективним лише за умови відсутності бажання або коштів у наймача для здійснення капітального ремонту. В іншому разі подання такого позову до суду лише стимулюватиме наймодавця до проведення відповідного капітального ремонту.

Вияток стосовно цього правила становлять відносини з найму майна, що належить до державної чи комунальної власності, оскільки до них застосовується ч. 3 ст. 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», згідно з якою невиконання своїх зобов'язань за договором чи законом можуть бути підставою для розірвання договору. Шанси на задоволення позову зростають, якщо у договорі встановлено термін проведення ремонту. Якщо виконання обов'язку провести капітальний ремонт у договорі не деталізоване, а зміст договору вказує лише на наявність у наймача обов'язку щодо його проведення, то суд може відмовити у задоволенні позову.

Висновки. Для розірвання договору найму (оренди) з підстав, що передбачені ст. 783 ЦК України, важливе значення має не лише об'єктивна сторона допущеного порушення договору, а й суб'єктивна його складова. Так, якщо наймач вжив усі необхідні правові заходи для повернення переданої йому в найм речі та усунення порушень умов договору, проте через наявність обставин, які від нього не залежать, порушення не були усунуті, то підстав для розірвання договору найму з підстав, передбачених цією статтею, немає.

Список використаних джерел

1. Витрянский В. В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. Москва : Стат, 2001. 300 с.
2. Абесалашвили М. З. Специальные основания изменения и расторжения договора аренды. *Бизнес в законе*. 2010. № 3. С. 119–121. URL: <http://cyberleninka.ru/article/n/spetsialnye-osnovaniya-izmeneniya-i-rastorzheniya-dogovora-arenda> (дата звернення: 03.06.2019).
3. Постанова Вищого господарського суду України від 03.11.2009 р. у справі № 34/17-09-441. *Судові рішення Вищого господарського суду України*. URL: http://vgsu.arbitr.gov.ua/docs/28_2546833.html (дата звернення: 03.06.2019).
4. Постанова Вищого господарського суду України від 30.12.2009 року у справі № 7/39. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/6530029> (дата звернення: 03.06.2019).
5. Постанова Вищого господарського суду України від 24.12.2008 р. у справі №16/87-08-2562. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/2790831> (дата звернення: 03.06.2019).

6. Постанова Вищого господарського суду України від 02.08.2011 р. у справі № 5002-10/627-2011. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/17616498> (дата звернення: 03.06.2019).
7. Постанова Вищого господарського суду України від 19.04.2011 р. у справі № 4/151-10. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/14974932> (дата звернення: 03.06.2019).
8. Науково-практичний коментар до цивільного законодавства України: у 2 т. Т. 2. / В. Г. Ротань та ін. 2-е вид., перероб. і доп. Харків : Фактор, 2010. 785 с.

References

1. Vitryansky, V. V. (2001). *Dogovor arendy i yego vidy: prokat, frakhtovanie na vremya, arenda zdaniy, sooruzheniy i predpriyatiy, lizing [The lease agreement and its types: rental, chartering for a time, rent of buildings, structures and enterprises, leasing]*. Moscow, Russian Federation : Stat [in Russian].
2. Abesalashvili, M. Z. (2010). Spetsialnyie osnovaniya izmineniya i rastorzheniya dogovora oriendy [Special grounds for changing and terminating a lease agreement]. *Biznes v zakonie – Business in law*. 3. 119–121. Retrieved from: <http://cyberleninka.ru/article/n/spetsialnyie-osnovaniya-izmeneniya-i-rastorzheniya-dogovora-arenda> [in Russian].
3. Postanova Vyshchogo gospodarskogo sudu Ukrainy u spravi № 34 / 17-09-441 [Resolution of the High Commercial Court of Ukraine in reference number 34 / 17-09-441]. (2009, Nov. 03). *Judicial decisions of the State court of Ukraine*. Retrieved from: http://vgsu.arbitr.gov.ua/docs/28_2546833.html [in Ukrainian].
4. Postanova Vyshchogo gospodarskogo sudu Ukrainy u spravi №7/39 [Resolution of the High Commercial Court of Ukraine in reference number 7/39]. (2009, Dec. 30). *Judicial decisions of the State court of Ukraine*. Retrieved from: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/6530029> [in Ukrainian].
5. Postanova Vyshchogo gospodarskogo sudu Ukrainy u spravi № 16/87-08-2562 [Resolution of the High Commercial Court of Ukraine in reference number 16/87-08-2562]. (2008, Dec. 24). *Judicial decisions of the State court of Ukraine*. Retrieved from: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/2790831> [in Ukrainian].
6. Postanova Vyshchogo gospodarskogo sudu Ukrainy u spravi №5002-10/627-2011 [Resolution of the High Commercial Court of Ukraine in reference number 5002-10/627-2011]. (2011, August 02). *Judicial decisions of the State court of Ukraine*. Retrieved from: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/17616498> [in Ukrainian].
7. Postanova Vyshchogo gospodarskogo sudu Ukrainy u spravi №4/151-10 [Resolution of the High Commercial Court of Ukraine in reference number 4/151-10]. (2011, April 19). *Judicial decisions of the State court of Ukraine*. Retrieved from: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/14974932> [in Ukrainian].
8. Rotan, V.G. and others. (2010). *Naukovo-praktychnyi komentar do tsyvilnogo zakonodavstva Ukrainy [Scientific and practical commentary on the civil law of Ukraine]*. 2 toms. 2-nd species. Kharkiv: Factor. T. 2. [in Ukrainian].

Стаття надійшла до редакції 20.06.2019.