

**Калаур І.Р.**

*кандидат юридичних  
наук, доцент, Юридичний  
факультет Тернопільського  
національного економічного  
університету*

**Kalaur I.R.**

*PhD in Law, Faculty of Law,  
Ternopil National Economic  
University*

## **ОКРЕМІ АСПЕКТИ СИСТЕМАТИЗАЦІЇ ДОГОВОРІВ, ЗА ЯКИМИ МАЙНО ПЕРЕДАЄТЬСЯ В КОРИСТУВАННЯ**

УДК 347.453.01

Аналіз наукових праць різних історичних періодів кодифікації цивільного законодавства доводить, що сучасна система цивільно-правових договорів – це результат еволюції договірних форм, рушійною силою якої був і залишається інтерес учасників майнового обороту. Вказана система органічно поєднує договірні типи, що мають багатовікову історію свого існування, і нові, поява яких обумовлена сучасними реаліями розвитку приватно-правових відносин. Втім, необхідно зауважити, що за будь-яких наукових підходів до систематизації договорів і обрання критеріїв їхньої диференціації, дослідники завжди виділяли як окремий договірний тип, групу договорів, за якими майно передається в користування.

**Метою наукової роботи** є розробка оптимальних для уніфікації правового регулювання шляхів систематизації договорів, за якими майно передається в користування і пошук критеріїв їх диференціації на окремі види.

Класифікаційним чинником, який виокремлює вказану групу договорів з поміж інших груп договірних конструкцій і водночас служить для неї системоутворюючим зв'язком, є направленість всіх цих договорів на передання майна в користування.

У ЦК України вказаний тип договорів представлений трьома видами, яким характерна власна видозміна. Зокрема, мова йде про договір найму (оренди), договір найму (оренди) житла і договір позички. Кожний із них, хоч і опосередковує відносини користування чужим майном, однак має свої особливості, які відображені і їх легальних дефініціях. Договір найму і договір позички розрізняються наявністю (відсутністю) зустрічного зобов'язання зі сторони користувача. Щодо договору найму житла,

то він «має багато спільного з договором майнового найму, проте в системі договорів посідає самостійне місце. Це зумовлено тим, що договір найму житлового приміщення спрямований на забезпечення громадян житлом і відповідно має специфічний предмет» [1, с. 519]

Однак ієрархія системи договорів вказаної направленості не завершується на цьому етапі систематизації, адже договір про платне строкове користування майном має широке застосування в різних сферах економічних відносин, що, безперечно, обумовлює його різновидність і своєрідність правового режиму.

З погляду ефективності правового регулювання основним є чітке визначення особливостей відповідних договорів і забезпечення їх адекватного регулювання з допомогою спеціальних правил, які виключатимуть можливість застосування кореспондуючих їм загальних положень про договір оренди. У главі 58 (§2-6) ЦК України спеціальне правове регулювання встановлено для договору прокату, найму (оренди) земельної ділянки, найму будівлі або іншої капітальної споруди, найму (оренди) транспортного засобу, лізингу. Водночас законодавець, завбачуючи можливість модифікацій договірних форм найму в процесі розвитку майнових відносин, уніфікував підхід до встановлення особливостей договору найму (оренди), вказавши в загальних положеннях про найм, що особливості укладання й виконання договору найму можуть бути передбачені законом (ч. 2 ст. 759 ЦК України) і, що особливості найму окремих видів майна встановлюються не тільки ЦК України, а й іншими законодавчими актами (ч. 3 ст. 760 ЦК України).

У юридичній літературі здійснено наукову оцінку співіснування цих двох правових приписів, результатом якої став незаперечний висновок про те, що існування двох бланкетних норм потребує в перспективі законодавчого корегування [2, с. 492]. Однак їх одночасна наявність у кодифікованому акті свідчить про законодавче закріплення спеціального правового режиму як для найму окремих видів майна, так і для випадків найму, існування яких спричинене іншими чинниками, що обумовлюють особливості укладання та виконання договору найму. Такий підхід до спеціалізації правових норм про найм вказує на можливість диференціації договору найму за критерієм виду майна, яке передається в користування, та його видозміну за іншими класифікаційними чинниками. Щодо останніх, то вітчизняний законодавець їх не визначив у ЦК України, мабуть, з огляду на постійне розширення сфери застосування договору найму, і залишив вирішення питань пошуку класифікаційних факторів видозміни договору найму та, відповідно, виокремлення його окремих видів за юридичною наукою.

У літературі науково-практичного спрямування і в навчальних підручниках із Цивільного права з цього приводу вказується, що виділення окремих видів договорів найму здійснюється не на основі якогось єдиного кваліфікаційного критерію, а, як правило, виду майна, що надається в користування [3].

Безперечно, договірні конструкції, що отримали спеціальне правове регулювання у гл. 58 ЦК України, є видовими елементами договору найму. Однак запропонований критерій класифікації, з нашого погляду, не дозволяє вирішити основні завдання систематизації, адже система договорів повинна містити чітку відповідь на питання про те, чим обумовлені правові особливості того чи іншого типу (виду) договору й чому він за своєю регламентацією відрізняється від інших договорів. Для вирішення цього завдання система договорів повинна будуватися й, відповідно, аналізуватися на основі тих ознак, що визначають правове регулювання.

Особливості речей, які визначені предметом вищевказаних договірних конструкцій найму, є необхідною умовою встановлення спеціального правового режиму в гл. 58 ЦК України, проте не завжди достатньою. Доказом цього служать застереження самих науковців, які, використовуючи в ролі критерію класифікації вид речей, вказують на необхідність паралельного застосування інших чинників для виокремлення договору прокату, лізингу, оренди.

Характеризуючи договір прокату як різновидність договору найму, дослідники звертають увагу на те, що тільки цей договір з поміж інших видів є договором приєднання і публічним договором [4]. Однак це не єдина наукова позиція щодо причини виокремлення договору прокату як окремого різновиду договору найму. Наприклад, В. І. Дрішлюк вважає, що виділення договору прокату з масиву орендних договорів зумовлене наданням в оренду тільки рухомих речей [5, с. 108]. Автори Науково-практичного коментаря до Цивільного кодексу України, окрім специфіки предмета цього договору, його особливістю визначають статус наймодавця, який здійснює підприємницьку діяльність, до основних видів якої належить діяльність із передання речей у користування [6, с. 258]. Також кваліфікуючою ознакою прокату, окрім вище вказаних, називають мету використання речі [3, с. 213].

Історія становлення договору прокату доводить, що поняття «прокат» використовувалося ще в дореволюційному праві як одне із синонімічних позначень договору майнового найму поряд з іншими поняттями, такими як найм, оренда, оброчне користування, кортомне утримання [7, с. 145]. Цим словом називався, зазвичай, найм рухомого майна, насам-

перед меблів, одержі та ін. У період радянської доби сфера застосування прокату була обмежена можливістю укладання такого договору тільки між соціалістичними організаціями, який мав здебільшого плановий характер (наприклад, прокат сільськогосподарських машин, прокат будівельного та іншого обладнання) [8, с. 98]. Разом із договором прокату в законодавстві того часу існувала схожа за назвою договірна конструкція (договір побутового прокату), яка опосередковувала передання громадянам у тимчасове користування за плату предметів домашнього вжитку, музичних інструментів, спортивного інвентарю, легкових автомобілів та іншого майна (ст. 273 ЦК УРСР). Такою назвою законодавець робив вказівку на мету використання цих речей, а визначення наймодавцями державних, кооперативних та інших громадських організацій відображало своєрідність задоволення особистих потреб населення при соціалістичному устрої майнового обороту.

Конкуренті засади ринкової економіки зумовили необхідність розширення кола потенційних наймодавців за договором прокату. Модельний Цивільний кодекс країни СНД 1993 р. і вслід за ним ЦК України визначили такими суб'єктів підприємницької діяльності, для яких передання рухомих речей у користування є основним способом отримання підприємницького прибутку. Саме участь у договорі наймодавця-професіонала послужила передумовою формування спеціальної правової бази для регулювання прокату, адже участь у договірних відносинах суб'єкта з таким статусом вимагає нівелювання економічної нерівності їх учасників. Вітчизняний законодавець забезпечив баланс правого становища обох учасників договору прокату з допомогою правового інструментарію, зокрема шляхом підпорядкування договору прокату правовому режиму публічного договору та договору приєднання, а також встановлення у §2 глави 58 ЦК України низки правил поведінки, відмінних від загальних положень про найм. З огляду на сказане, ми поділяємо думку російського дослідника Ю. В. Романця про те, що необхідним кваліфікаційним критерієм договору прокату є участь у зобов'язанні наймодавця-професіонала [9]. Однак, чи є такий критерій, водночас, і достатнім? Гіпотетична позитивна відповідь на поставлене запитання, дозволяла би застосовувати спеціальні положення про прокат до регулювання відносин найму будівлі або іншої капітальної споруди за участю наймодавця, який здійснює передання нерухомого майна в користування на професійних засадах. Подібну думку розвинув Ю. В. Романець, вважаючи за доцільне визначити в ЦК РФ договір прокату базовим для уніфікації правового регулювання всіх видів найму за участю наймодавця – суб'єкта підприємницької ді-

яльності, зміст якої складає передання майна в тимчасове користування, та водночас виокремити положення, які відображали би особливості участі наймодавця-професіонала з врахуванням специфіки предмета. Не заперечуючи можливості уніфікації правового регулювання відносин найму за участю наймодавця-професіонала в ЦК України, вважаємо за доцільне уніфіковані норми розмістити в загальних положеннях про найм, оскільки запропонована вище наукова ідея деформує вікову уяву про сутність прокату.

Статус наймодавця як особи, яка здійснює підприємницьку діяльність з передання рухомих речей у найм і видова приналежність договору прокату до договору найму не тільки обумовлюють його місце в системі цивільно-правових договорів, а й дозволяють скоректувати легальну дефініцію цієї договірної конструкції, адже визначені нею умови передання речі в користування (за плату і на певний строк) слідує із вказаних особливостей договору прокату.

Підсумовуючи розгляд питання про кваліфікаційний критерій ринкової системи прокату, що відокремлює його від інших видів найму, зауважимо, що такий чинник повинен відображати водночас родовий фактор – «передання у користування», історичну ознаку – «рухомі речі», і ринкову властивість – «отримання прибутку». У підсумку його можна змодельовувати як «отримання комерційного прибутку від передання рухомих речей у користування».

Вказаний критерій визначає правову природу договору прокату і дозволяє відмежувати його від інших видових конструкцій найму за участі наймодавця-професіонала, особливості яких намагається визначити юридична наука. На сторінках вітчизняних і зарубіжних наукових досліджень продовжують тривати дискусії з приводу правової кваліфікації договору лізингу та його місця в системі поіменованих договорів. Чітке визначення правової природи договору лізингу важливе не тільки для теорії, а й для спрощення інтеграції цього нового способу фінансування англо-американського походження в систему зобов'язань і речових прав континентальної Європи [10, с. 90].

Впродовж двох останніх десятиліть юристами європейських і пострадянських держав розроблено чимало теорій правової природи договору лізингу. В основі розробки кожної із них лежить один із двох концептуальних підходів до визначення особливостей договірних відносин лізингу. Перший – заснований на аналізі лізингу за допомогою традиційних інститутів цивільного права: оренди, купівлі-продажу, позики, доручення. Другий – на складності й оригінальності відносин лізингу, що

дає підставу розглядати їх як особливі відносини, а договір лізингу – як самостійний вид договору [11, с. 39].

На даний час в Україні сформувалося декілька наукових підходів до вирішення питання про місце лізингу в системі договірних зобов'язань. З погляду одних дослідників, договір лізингу є одним із різновидів договору найму (оренди), якому властива низка кваліфікаційних ознак, що обумовлюють його правову природу і дозволяють відмежувати від інших видів договору найму. Інші автори доводять самостійність даного договору в системі цивільно-правових договорів, аргументуючи, що новою якістю, яка дозволяє виділити лізинг як особливий і самостійний вид договору є комплекс відносин, які виникають між продавцем, лізингодавцем та лізингоодержувачем [12, с. 138].

Основна особливість договору лізингу як окремого виду найму виражається в тому, що в користування передається майно, яке лізингодавець спеціально набуває у власність виключно із метою передання його в найм. Отож, у лізингових зобов'язаннях, на відміну від найму (оренди), до основних дій, які має вчинити лізингодавець, долучається придбання у власність майна, що законодавством віднесено до основних фондів.

За критерієм наявності (відсутності) попередньої домовленості про набуття майна між лізингодавцем і лізингоодержувачем у §6 гл. 58 ЦК України законодавець визначив дві види конструкцій договору лізингу – договір прямого і договір непрямого лізингу. Якщо лізингодавець передає в користування лізингоодержувачеві майно, яке він спеціально придбав у власність без попередньої домовленості зі своїм контрагентом, то такі відносини оформляються договором прямого лізингу. У випадку укладання договору непрямого лізингу лізингодавець зобов'язується придбати вказане майно відповідно до встановлених лізингоодержувачем специфікацій та умов у продавця, вибір якого може здійснювати сам лізингоодержувач. Тому в такому виді лізингових відносин, поряд із лізингодавцем і лізингоодержувачем, бере участь ще й продавець (постачальник) через вплетання законодавцем у дані відносини договірних зобов'язань купівлі у продавця предмета лізингу.

Окреслені вихідні умови організації відносин щодо передання майна в користування зумовили потребу максимально збалансувати інтереси всіх їхніх учасників, що і зробив законодавець, спеціально врегульовуючи питання відповідальності за порушення зобов'язання щодо якості, комплектності, справності предмета договору лізингу, його доставки, заміни, безоплатного усунення недоліків, монтажу та запуску в експлуатацію (ст. 808 ЦК України), та вирішуючи при цьому питання ризику



випадкового знищення або випадкового пошкодження даного предмета (ст. 809 ЦК України).

«Союз трьох» у відносинах лізингу спричинив у вітчизняній і зарубіжній юридичній літературі розбіжні погляди на правові конструкції договору, що опосередковують ці відносини. Домінуючою є концепція двостороннього договору лізингу, представники якої переконливо доводять, що купівля-продаж і найм (оренда) в рамках одного правовідношення не можуть трансформуватися в тристоронній правочин, оскільки сторони цих договорів не переслідують спільну мету та не мають жодних прав і обов'язків, які належали би їм одночасно.

У підсумку необхідно сказати, що основною метою, яку переслідують лізингодавець і лізингоодержувач при укладанні будь-якого виду договору лізингу є передання основних фондів у користування лізингоодержувачеві. Саме вона вказує на приналежність цього договору до досліджуваного нами договірної типу, у системі котрого договір лізингу посідає місце окремого виду договору найму (оренди). Критерієм його відмежування від інших видів договору найму (оренди) є «передання у користування, спеціально придбаних для цієї мети основних фондів».

Висновки. З метою уніфікації правого регулювання договірних відносин з передання майна в користування систематизацію відповідних договірних конструкцій доцільно проводити з використанням ступеневої систематизації, яка передбачає їх об'єднання у певні групи – типи, види, підвиди. Досліджувана в роботі група договорів розглядається як окремий договірний тип. Виокремлення його окремих видів на кожному наступному нижчому рівні систематизації відбувається за критерієм, який властивий конкретному виду відповідного етапу зі збереженням видових особливостей вищих рівнів систематизації. У роботі змодельовано класифікаційний критерій для договору прокату (отримання комерційного прибутку від передання рухомих речей у користування) та договору лізингу (передання в користування спеціально придбаних для цієї мети основних фондів).

1. *Tsyvilnyi kodeks Ukrayiny [Civil Code of Ukraine]: Naukovo-praktychnyi komentar - scientific&practical comment/ Za red. Rozrobnykiv proektu Tsyvilnoho kodeksu Ukrayinu- edited by Civil Code authors. – K.: Istyna. – 928 pp.*

2. *Tsyvilnyi kodeks Ukrayiny [Civil Code of Ukraine]: Naukovo-praktychnyi komentar (poyasnennya, tlumachennya, rekomendatsiyi z vykorystannyam pozytsiy vyschykh sudovykh instantsiy, Ministerstva yustytsiyi, naukovtsiv, fakhivtsiv). – scientific&practical comment (explanations, interpretations,*

- recommendations using positions of higher legal bodies, Ministry of Justice, scientists, professionals) – T. 8- V.8: Dohovory pro peredachu maina u vlasnist ta korystuvannya – Contracts on property transferring and using / Za red. prof. I. V. Spasybo-Fatyeyevoi. – edited by prof. I. V. Spasybo-Fatyeyeva – Seriya «Komentari ta analityka». – Series “Comments and Analytics” –Ch.: FO-P Lysyak L. S., 2013. – 672 pp.*
3. *Dohovirne pravo Ukrainy. Osoblyva chastyna [Law on Agreement. Principal Part]: navch. posib. – text-book / T. V. Bodnar, O. V. Dzera, N. S. Kuznyetsova and oth.: za red. O. V. Dzery – edited by Dzera. – K.: Yurinkom Inter, 2009. – 1200 pp.*
  4. *Tsyvilne pravo [Civil Law]: pidruchnyk – text-book :u 2 ch. Ch. 2 – in 2 parts. Part 2 / za zah. red. V. A. Kroitora ta Ye. O. Michurina- edited by V. A. Kroitor and Ye. O. Michurin. – Kh. : Kharkiv National University of Internal Affairs, 2013. – 814 pp.*
  5. *Drishlyuk V. I. Publichnyi dohovir (tsyvilno-pravovi aspekty) [Tekst] [Public Agreement (civil&legal aspects) [Text]]: dis. kand. yuryd. nauk: spetsialnist 12.00.03 – thesis, specialty 12.00.03 /Volodymyr Ihorovych Drishlyuk. – Odesa. – 2006. – 201 pp.*
  6. *Tsyvilnyi kodeks Ukrainy [Civil Code of Ukraine]: Naukovo-praktychnyi komentar – scientific&practical comment: U 2 ch. – in 2 parts/ za zah. red. Ya. M. Shevchenko – edited by Ya. M. Shevchenko. – K.: Kontsern Vydavnychiy Dim «In Yure», 2004. – P. 2. – 896 pp.*
  7. *Shershenevych H.F. Uchebnik russkoho hrazhdanskoho prava [Manual on Russian Civil Law]. T. 2. – V.2. – M.: Statut, 2005. – 452 pp. (Klassika rossiyskoi tsivilistiki [Classics of Russian Civil Law]).*
  8. *Krasavchikov O.A. Sovetskoye hrazhdanskoye pravo [Soviet Civil Law]. V 2-x tomakh. Tom 2. – in 2 volumes. V.2 – M.: «Vysshaya shkola». – 1968. – 520 pp.*
  9. *Romanets Yu. V. Sistema dohovorov v hrazhdanskom peave Rosiyi [Contracts system in Civil Law of Russia] / Yu. V. Romanets . – M., Yurist, 2001.[elektronnyi resurs – e-resource] – rezhym dostupu – e-address: [http://www.pravo.vuzlib.su/book\\_z996\\_page\\_47.html](http://www.pravo.vuzlib.su/book_z996_page_47.html)*
  10. *Ugolnikova Ye. V. Dogovor finansovoi arendy (lisinga) i yego pravovaya sushchnost [Tekst] [Leasing Agreement and its Legal Core [Text]]: dis. kand. yuryd. nauk: spetsialnist 12.00.03 – thesis, specialty 12.00.03 / Yekaterina Vladimirovna Ugolnikova. – M. – 2005. – 189 pp.*
  11. *Kabatova Ye. V. Lising: ponyatiye, pravovoye regulirovaniye, mezhdunarodnaya unifikatsiya [Leasing: conception, legal regulation, international unification] / Ye. V. Kabatova.– M.: Nauka, 1991. – 130 pp.*



*12. Trofimova O. V. Pravove reguluvannya lizynhovoyi diyalnosti: [Tekst] [Legal Regulation of Leasing [Text]]: dis. kand. yuryd. nauk: spetsialnist 12.00.03 – thesis, specialty 12.00.03 / Oleksandra Viacheslavivna Trofimova. – Kyiv. – 2005. – 232 pp.*

**Калаур І. Р. Окремі аспекти систематизації договорів, за якими майно передається в користування.**

Наукова робота присвячена дослідженню системи договорів, за якими майно передається в користування, і пошуку критеріїв їх диференціації на окремі види. Основою авторської концепції систематизації даної групи договорів послужила модель ступеневої системи договірних конструкцій, яка передбачає їх об'єднання у певні групи – типи, види, підвиди.

Досліджувана в роботі група договорів розглядається як окремий договірний тип, що формується на першому етапі їх ступеневої систематизації і виокремлюється з поміж інших договірних типів за критерієм направленості цих договорів на передання майна в користування.

У Цивільному кодексі України вказаний тип договорів представлений трьома видами – договором найму (оренди), договором найму (оренди) житла та договором позички. Таке видоутворення є результатом диференціації досліджуваної групи договорів на другому етапі їх систематизації, за критеріями, що властиві тільки окремо взятому виду.

Наступний етап систематизації договорів, за якими майно передається в користування, дозволяє визначити видові конструкції договору найму (оренди) і договору найму (оренди) житла. На підставі аналізу положень Цивільного кодексу України зроблено висновок про можливість диференціації договору найму за критерієм виду майна, що передається в користування, та можливість його видозміни за іншими класифікаційними чинниками, визначення яких є завданням юридичної науки. Однак такі диференційні процеси відбуваються на різних етапах систематизації. На цьому етапі систематизації запропоновано виокремити три види договору найму (оренди): договір прокату, договір лізингу і договір оренди. Їх видозміна в подальшому відбуватиметься за критерієм виду майна, яке передається в користування.

**Ключові слова:** система цивільно-правових договорів, класифікаційні чинники, договір прокату, договір приєднання, публічний договір, договір лізингу, основні фонди.

**Калаур И. Р. Отдельные аспекты систематизации договоров, по которым имущество передается в пользование.**

Научная работа посвящена исследованию системы договоров, за которыми имущество передается в пользование, и поиска критериев их дифференциации на отдельные виды. Основой авторской концепции систематизации данной группы договоров послужила модель ступенчатой системы договорных конструкций, которая предусматривает их объединение в определенные группы – типы, виды, подвиды.

Исследуемая в работе группа договоров рассматривается как отдельный договорный тип, который создается на первом этапе их ступенчатой систематизации и выделяется среди других договорных типов по критерию их направленности на передачу имущества в пользование.

В Гражданском кодексе Украины указанный тип договоров представлен тремя видами – договором найма (аренды), договором найма (аренды) жилья и договором ссуды. Такое видообразование является результатом дифференциации исследуемой группы договоров на втором этапе их систематизации, по критериям, что свойственные только этим отдельно взятым видам.

Следующий этап систематизации договоров, за которыми имущество передается в пользование, позволяет определить виды договоров найма (аренды) и договора найма (аренды) жилья. На основании анализа положений Гражданского кодекса Украины сделан вывод о возможности дифференциации договора найма по критерию вида имущества, которое передается в пользование, и возможность его видоизменения за другими классификационными факторами, определение которых является заданием юридической науки. Однако такая дифференциация за этими критериями происходит на разных этапах систематизации. На этом этапе систематизации предложено выделить три вида договора найма (аренды): договор проката, договор лизинга и договор аренды. Их видоизменение в дальнейшем будет происходить по критерию вида имущества, которое передается в пользование.

**Ключевые слова:** система гражданско-правовых договоров, классификационные факторы, договор проката, договор присоединения, публичный договор, договор лизинга, основные фонды.

**Kalaur I. Some aspects of systematization contracts for which property is transferred for use.**

The research work is devoted to contracts system investigation according to which the property is transferred as well as to searching of separate types criteria differentiation. The author presents the level system model of contract constructions as a key point of such contracts systematization. This leads to their joining into groups like kinds, types and subtypes.

The work discusses the contracts group as a separate kind of agreement that is formed over the first period of their level systematization. It is separated among other contact types according to transferring criteria.

The Civil Code of Ukraine states that the mentioned type of contracts is presented by three types: lease contracts, residential lease and loan contracts. Such types appear to be a result of the researched group of the contracts over the second period of their systematization, in accordance with the criteria of each type.

The next stage of contracts systematization allows to determine typical contract constructions of both lease and residential lease. The analysis of principal rules of the Civil Code of Ukraine makes it possible to conclude that the contracts may be differentiated accordingly to property criteria. The author also draws a conclusion that it can be changed due to other classification factors which are determined by law.

However, the author considers that the differentiation processes occur at different levels of the systematization. Finally, at this stage of systematization the research proposes to separate three types of transferring contracts: a hiring contract, a lease contract and a rent contract. Their changing will be completed accordingly to the criteria of a transferred property kind.

**Key words:** civil law contracts system, classification factors, rent contract, accession contract, public contract, leasing contract, fixed assets.