
Semkiv V.V. Notarization of the contract as a means of protecting civil rights by a notary public

The notary has been characterized as a specific institute for the protection of human rights and freedoms. A distinction is made between the concepts of «protection» and «defense» while conducting notarial activities. The issue of the participation of the notary in the protection of civil rights at the conclusion of contracts is considered. The legal nature of the notarial form of protection of civil rights, its significance, as well as the place in the system of jurisdictional forms of protection of civil rights and interests is investigated.

The notary is a special legal phenomenon. As a part of the legal mechanism of the state, the notary is at the same time an institution of civil society which performs on behalf of the state the function of protecting the rights and interests of citizens, legal entities, state and society by committing notarial acts, which, in turn, is the primary purpose of the notary activities.

The uniqueness of the legal nature of the notary is disclosed through the ability to organically combine the function of protecting public interests and private interests without contradicting them in the mode of so-called preventive activity and ensuring the stability and non-conflict of civilian turnover. Increasingly, in research of the essence of the notary's form of protection, the notary is called the institution of extra-judicial preventive protection, which, in its activities, should contribute to the achievement of the objectives of justice, preventing the emergence of litigation.

Key words: notaries, notarial activity, legal and constitutional status of notaries, the mechanism of protection of rights and freedoms of man and citizen.

Устінський А.В.

**ФІЗИЧНІ ОСОБИ, ЯКІ НАДАЮТЬ
ГОТЕЛЬНІ ПОСЛУГИ БЕЗ ДЕРЖАВНОЇ
РЕЄСТРАЦІЇ ЇХ ЯК СУБ'ЄКТІВ
ПІДПРИЄМНИЦЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ:
ПРОБЛЕМИ ЗАХИСТУ ПРАВ СПОЖИВАЧІВ**

УДК 347.45/47

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про туризм» учасниками відносин, що виникають при здійсненні туристичної діяльності, є юридичні та фізичні особи, які створюють туристичний продукт, надають туристичні послуги (перевезення, тимчасового розміщення, харчування, екскурсійного, курортного, спортивного, розважального та іншого обслуговування) чи здійснюють посередницьку діяльність із надання характерних та супутніх по-

слуг, а також громадяни України, іноземці та особи без громадянства (туристи, екскурсанти, відвідувачі та інші), в інтересах яких здійснюється туристична діяльність.

Суб'єктами, що здійснюють та/або забезпечують туристичну діяльність (далі - суб'єкти туристичної діяльності), є:

туристичні оператори (далі - туроператори) - юридичні особи, створені згідно із законодавством України, для яких виключною діяльністю є організація та забезпечення створення туристичного продукту, реалізація та надання туристичних послуг, а також посередницька діяльність із надання характерних та супутніх послуг і які в установленому порядку отримали ліцензію на туроператорську діяльність;

туристичні агенти (далі - турагенти) - юридичні особи, створені згідно із законодавством України, а також фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності, які здійснюють посередницьку діяльність з реалізації туристичного продукту туроператорів та туристичних послуг інших суб'єктів туристичної діяльності, а також посередницьку діяльність щодо реалізації характерних та супутніх послуг;

інші суб'єкти підприємницької діяльності, що надають послуги з тимчасового розміщення (проживання), харчування, екскурсійних, розважальних та інших туристичних послуг;

гіди-перекладачі, екскурсіводи, спортивні інструктори, провідники та інші фахівці туристичного супроводу - фізичні особи, які проводять діяльність, пов'язану з туристичним супроводом, крім осіб, які працюють на відповідних посадах підприємств, установ, організацій, яким належать чи які обслуговують об'єкти відвідування;

фізичні особи, які не є суб'єктами підприємницької діяльності та надають послуги з тимчасового розміщення (проживання), харчування тощо [1].

З аналізу цієї статті стає зрозуміло, що суб'єктами туристичної діяльності, які надають готельні послуги можуть бути як фізичні особи-підприємці так і фізичні особи, які не суб'єктами підприємницької діяльності.

І власне надання готельних послуг фізичними особами, які не суб'єктами підприємницької діяльності є доволі поширеною

практикою у всіх туристичних місцях України, зокрема в карпатському регіоні.

Якщо брати до увагу термінологію, яка міститься в Правилах користування готелями й аналогічними засобами розміщення та надання готельних послуг, які затверджені наказом Державної туристичної адміністрації України від 16 березня 2004 р. № 19 (далі – Правила) вони регламентують надання готельних (в тому числі так званих «обмежених») послуг в готелі та аналогічному засобі розміщення.

Згідно 1.3 Правил:

готель – підприємство будь-якої організаційно-правової форми та форми власності, що складається із шести і більше номерів та надає готельні послуги з тимчасового проживання з обов'язковим обслуговуванням;

аналогічні засоби розміщення – підприємства будь-якої організаційно-правової форми власності, що складаються з номерів і надають обмежені готельні послуги, включно з щоденним управлінням ліжок, прибиранням кімнат та санвузлів [2].

Тобто, наявність статусу суб'єкта господарювання, виходячи із наведених визначень розглядається законодавцем як умова діяльності готелю чи аналогічного засобу розміщення.

Проте, відповідно до ст. 22 Закону України «Про туризм» за договором на готельне обслуговування одна сторона (готель або інший суб'єкт, що надає послуги з розміщення) зобов'язується за дорученням іншої сторони (проживаючого) надати послуги по тимчасовому проживанню (ночівлі) у спеціально обладнаному жилу приміщенні (номері), виконати або організувати виконання інших визначених договором на готельне обслуговування послуг, пов'язаних з тимчасовим проживанням, а проживаючий зобов'язується сплатити за ці послуги встановлену плату [1].

Тобто, у даному визначенні заявляється «інший суб'єкт, що надає послуги з розміщення», під яким очевидно слід розуміти фізичну особу, яка не суб'єктом господарювання, що узгоджується з положеннями ст. 5 Закону України «Про туризм».

При цьому в Україні діє ще Порядок надання послуг з тимчасового розміщення (проживання) затверджений Постановою

Кабінету Міністрів України від 15 березня 2006 р. № 297 (далі – Порядок).

Згідно п. 2 Порядку готелі та інші об'єкти, призначені для надання послуг з тимчасового розміщення (проживання) (далі - засоби розміщення), поділяються на:

колективні - засоби розміщення загальною кількістю місць 30 або більше, в яких надають місце для ночівлі в кімнаті чи іншому приміщенні і за які справляється плата за встановленими цінами;

індивідуальні - житло, в якому за плату або безоплатно надається обмежена кількість місць (менш як 30). У такому засобі одиниці розміщення (кімнати, житло) повинні бути відокремлені одна від одної [3].

Власне, викликає питання застосування терміну «житло». Адже якщо це житло тоді в нас відносини оренди, а не надання послуг.

Пунктом 3 Порядку визначено, що послуги з тимчасового розміщення (проживання) - це діяльність юридичної та фізичної особи з надання місця для ночівлі у засобі розміщення за плату, а також інша діяльність, пов'язана з тимчасовим розміщенням (проживанням), передбачена законом.

Згідно п. 7 Порядку фізичні особи - власники або орендарі індивідуальних засобів розміщення надають послуги з тимчасового розміщення (проживання) без державної реєстрації їх як суб'єктів підприємницької діяльності.

Фізичні особи - власники або орендарі індивідуальних засобів розміщення зобов'язані подавати у визначений законодавством строк органу відповідної податкової служби декларацію за встановленою формою про дохід, отриманий від надання таких послуг, вести книгу реєстрації, в якій зазначається прізвище, ім'я та по батькові мешканця, рік народження, місце проживання (перебування) та документ, який посвідчує особу, дата прибуття та вибуття, вартість наданих послуг. Статистичні відомості подаються до місцевих органів виконавчої влади за встановленою ними формою [3].

Виходить, якщо брати до уваги абзац 6 ч. 2 ст. 5 та ч. 1 ст. 22 Закону України «Про туризм», положення Порядку, то готельні

послуги можуть надаватися і фізичними особами, без державної реєстрації суб'єктами господарської діяльності.

І суб'єкти туристичної діяльності активно користуються цією законодавчою можливістю.

Хоча, як на мене відносини щодо розміщення туристів фізичними особами, які не суб'єктами господарської діяльності, навіть з урахуванням наявної нормативної бази більше носить характер оренди житла, ніж надання послуг.

Власне в Порядку вживається термін «послуги з тимчасового розміщення», але за своєю суттю, беручи до уваги норми Закону України «Про туризм», він тотожний терміну «готельні послуги».

В науковій літературі вже неодноразово піднімалось питання недосконалості застосованої законодавцем термінології в сфері надання готельних послуг, що призводить до плутанини та можливості для двоякого трактування [4, с. 196].

В Україні активно почав діяти глобальний інтернет-сервіс *AirBNB*.

Airbnb – онлайн-сервіс з розміщення, пошуку та короткострокової оренди житла по всьому світі, що працює за парадигмою економіки спільної участі [5].

Саме за такою системою працюють власники котеджів, приватних будинків, вілл тощо в Україні.

У зв'язку із цим, виникає важливе питання захисту прав споживачів готельних послуг, які надаються фізичними особами без державної реєстрації їх як суб'єктів підприємницької діяльності.

Згідно ст. 1 Закону України «Про захист прав споживачів» цей Закон регулює відносини між споживачами товарів (крім харчових продуктів, якщо інше прямо не встановлено цим Законом), робіт і послуг та виробниками і продавцями товарів, виконавцями робіт і надавачами послуг [6].

З термінології наведеної у ст. 1 Закону України «Про захист прав споживачів» вбачається, що споживчим є відносини між фізичною особою та суб'єктом господарювання, який виконує роботи або надає послуги, виробляє чи реалізовує товар.

Споживчим договором є правочин, за яким продавець, виготівник, виконавець, що є підприємцем, реалізовує товар, роботи,

послуги споживачеві – фізичній особі, яка придбаває, набуває, замовляє, використовує (має намір це зробити) товари, роботи, послуги для особистих культурно-побутових, сімейних, домашніх та інших особистих потреб, безпосередньо не пов'язаних з підприємницькою діяльністю або виконанням професійних обов'язків найманого працівника [7, с. 5].

Тобто, Закон України «Про захист прав споживачів» не поширюється на відносини в яких обидві сторони є фізичними особами.

Відтак, укладаючи договір про надання готельних послуг з фізичною особою, людина не може при порушенні її прав користуватися засобами захисту, які передбачені законодавством для споживача.

При цьому, ні Закон України «Про туризм», ні Порядок, ні Правила не встановлюють конкретних механізмів захисту чи норм відповідальності, а містять відсилочні норми загального характеру.

В доповнення, слід зазначити, що і жодних письмових договорів в наведеному вище випадку, як правило, не укладають.

На розгляді Верховної ради України уже більше чотирьох років перебуває проект Закону України «Про туризм» (номер та дата реєстрації – № 4224 від 24.02.2014 р.) [8], який також підтримує підхід зазначений у Порядку. Проте поряд з цим містить норми про відповідальність суб'єктів туристичної діяльності і вносить ясність в термінологію.

Також Департаментом туризму та курортів Міністерства економічного розвитку і торгівлі України розроблено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері туризму», який передбачає внесення змін до Закону України «Про туризм» в частині віднесення до суб'єктів туристичної діяльності виключно юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців [9].

Як висновок є кілька шляхів до врегулювання питання захисту прав споживачів готельних послуг, які надаються фізичними особами:

1) закріплення на законодавчому рівні норми про відповідальність фізичних осіб, які надають готельні послуги без дер-

жавної реєстрації їх як суб'єктів підприємницької діяльності та механізму притягнення до неї;

2) закріплення на законодавчому рівні чіткого поділу на готельні послуги та короткострокову оренду;

3) закріплення положення про те, що готельні послуги можуть надаватися виключно суб'єктами господарювання.

1. Закон України «Про туризм» від 15 вересня 1995р. №324/95-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>
2. Правила користування готелями й аналогічними засобами розміщення та надання готельних послуг затверджені наказом Державної туристичної адміністрації України від 16 березня 2004 р. №19 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>
3. Порядок надання послуг з тимчасового розміщення (проживання) затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 15 березня 2006 р. № 297 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/297-2006>.
4. Устінський А.В. *Поняття готельної послуги: цивільно-правовий аспект* / А.В. Устінський // Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України: Збірник наукових статей. Випуск 34. – Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2014. – С. 192-201.
5. Вікіпедія. Airbnb. <http://uk.wikipedia.org>. [Змережі] <https://uk.wikipedia.org/wiki/Airbnb>.
6. Закон України «Про захист прав споживачів» від 01.10.1991 р. № 1024-ХІІ [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1023-12>.
7. Осетинська Г.А. *Цивільно-правовий захист прав споживачів за законодавством України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право»* / Г.А. Осетинська. — К., 2006. — 20 с.
8. Проект Закону України «Про туризм» внесений народними депутатами України Кінахом А. К., Томенком М. В., Палатним А. Л., Янківим І. Т., Шаблатовичем О. М; №4224 від 24.02.2014 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc34?id=&pf3511=49894&pf35401=291905>.

9. *Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері туризму» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=b655207f-17e1-4a65-98f5-2c649445e7116&title=ProektZakonuUkrainiproVnesenniaZminDoDeiakikhZakonodavchikhAktivUkrainiZPitanTurizmu&isSpecial=true>.*

Устінський А.В. Фізичні особи, які надають готельні послуги без державної реєстрації їх як суб'єктів підприємницької діяльності: проблеми захисту прав споживачів

Статтю присвячено дослідженню проблемних питань захисту прав споживачів готельних послуг, які надаються фізичними особами без державної реєстрації їх як суб'єктів підприємницької діяльності.

Проводиться комплексний аналіз чинного законодавства з цього приводу для визначення тих проблем та недоліків, які потребують якнайшвидшого вирішення.

Автор констатує наявність прогалин у нормативному регулюванні досліджуваної проблеми, які приводять до того, відсутні дієві механізми захисту прав споживачів готельних послуг, які надаються фізичними особами.

Ключові слова: готельна послуга, готель, аналогічний засіб розміщення, послуги з тимчасового розміщення.

Устинский А.В. Физические лица, предоставляющие гостиничные услуги без государственной регистрации их как субъектов предпринимательской деятельности: проблемы защиты прав потребителей

Статья посвящена исследованию проблемных вопросов защиты прав потребителей гостиничных услуг, предоставляемых физическими лицами без государственной регистрации их как субъектов предпринимательской деятельности.

Проводится комплексный анализ действующего законодательства по этому поводу для определения тех проблем и недостатков, требующих скорейшего решения.

Автор констатирует наличие пробелов в нормативном регулировании исследуемой проблемы, которые приводят к тому, что отсутствуют действенные механизмы защиты прав потребителей гостиничных услуг, предоставляемых физическими лицами.

Ключевые слова: гостиничная услуга, отель, аналогичное средство размещения, услуги по временному размещению.

Ustinsky A.V. Individuals, which provide hotel services without state registration them as subjects of entrepreneurship: problems of protection the consumers' rights

System analysis of the current legislation, which regulate relations of providing the hotel services shows that hotel services may be provided by individuals without the state registration them as subjects of entrepreneurship.

The author states that relations of placement the tourists by individuals who are not business entities, even taking into account the existing regulatory framework, more look like housing rent than providing services.

In addition, this creates problems in the area of protecting the rights of individuals who use the services of these entities. After all, consumer relations are the relations between an individual and a business entity, who does work or provides services, manufactures or sells goods, therefore the Law of Ukraine «On Consumer Rights Protection» does not apply to relations in which both sides are individuals.

At the same time, the legislation does not establish specific mechanisms of protection or norms of liability in this particular case.

These gaps in the normative regulation of the researched problem leads to the absence of effective mechanisms for protecting the rights of consumers of hotel services provided by individuals.

The author comes to the conclusion that there are several ways of resolving the issue of protecting the rights of consumers of hotel services provided by individuals: establishing at the legislative level the rules on liability of individuals who provide hotel services without the state registration them as subjects of entrepreneurship and the mechanism of bringing to it; fixing on a legislative level a clear separation of hotel services and short-term lease; consolidating the provision that hotel services may be provided exclusively by business entities.

Key words: hotel service, hotel, similar accommodation, services for temporary accommodation.