

**МЕЖІ ЗМІНИ ДОГОВІРНОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ З ПЕРЕДАННЯ МАЙНА
У КОРИСТУВАННЯ: ОКРЕМІ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ**

Калаур І. Р.

*Тернопільський національний економічний університет
м. Тернопіль, Україна*

Розглянуто доктринальні підходи до визначення меж внесення змін у договір. Визначено, що договірне зобов'язання з передання майна у користування залишається первісним, коли зазнає змін по лінії суб'єктів, по лінії змісту, а також інших умов, зокрема окремих характеристик об'єкта договірної зобов'язання (предмета договору). З'ясовано особливості обмеження внесення змін в окремі види договору найму, якщо такі зміни вносяться за згодою сторін договору.

Ключові слова: внесення змін у договір, тимчасове користування предметами культурно-побутового призначення, договір прокату.

Стабільність економічних відносин не в усіх випадках залежить від учасників договору, що змушує сторони вносити корективи у встановлені договором взаємовідносини [1, с. 113-114]. У сучасній цивілістичній доктрині мало досліджуваним є питання визначення меж внесення змін в окремі види договорів із передання майна у тимчасове користування, яке обумовлене спеціальним правовим регулюванням. Пошуку відповідей на вказані питання присвячена наша наукова робота.

Дійсно, у процесі виконання договірної зобов'язання іноді з різних, не лише економічних підстав виникає потреба відступити від раніше погоджених сторонами умов, змінивши їх. З огляду на це Беляєва А. П. наголошує, що сторони договору за певних обставин не можуть бути обмеженими у праві змінити чи розірвати договір. Саме тому свобода вступу в договірні відносини, на думку автора, доповнюється також і правом (свободою) сторін за взаємною згодою у будь-який час у період дії договору внести в нього зміни, доповнення або розірвати договір [2, с. 12-13].

Подібну думку розвинув Кабалкін А. Ю., який також стверджував, що сторони в період дії договору мають право за своєю згодою як змінити, так і розірвати договір. Проте дослідник наголосив, що при цьому мають бути дотримані певні умови, якщо інше не буде передбачено актами цивільного законодавства або ж самим договором [3, с. 22]. Зокрема, корективи, які вносяться до договору, не повинні бути спрямовані на заподіяння шкоди інтересам контрагента чи інших осіб, які є учасниками відповідних договірних правовідносин.

Як можна помітити, Кабалкін А. Ю. у своєму дослідженні опосередковано торкнувся визначення меж допустимого внесення коректив у договір (а відповідно – у зобов'язання, що з нього випливає), яка дозволяє говорити саме про зміну, а не про припинення однієї і виникнення іншої за своєю правовою природою домовленості.

Тобто при зміні договору логічно має постати питання, до якої степені (межі) допустимо вносити до нього корективи, щоб зобов'язання, яке з нього слідує, залишалось первісним зобов'язанням, а не припинялось і замінювалось іншим, новим. Відповідь на це питання частково можна знайти в дослідженнях Брагінського М. І., який вказує, що зміна договору – це не будь-яка зміна договірною зв'язку між суб'єктами, а лише така, яка спрямована на конкретні умови договору, але не на його модель [4, с. 434]. Із цього твердження слідує, що це лише така зміна змісту договору, тобто прав та обов'язків його сторін, яка не зумовлює заміну одного виду зобов'язання (договору) іншим видом.

Свого часу Красавчиков О. О. зауважував, що правовідношення залишатиметься первісним, зазнавши змін навіть не лише по лінії його змісту, але й по лінії його суб'єктів, причому навіть в обох напрямках одночасно [5, с. 89]. На встановленні ще більш широких меж наполягає Фадєєва Т. А., яка вказує, що у випадку зміни зобов'язання зберігається юридична сутність попереднього правовідношення і тоді, коли відбулася зміна його суб'єктного складу, предмета, строку, способу та місця виконання тощо [6, с. 600]. При цьому, на переконання автора, роль правозмінюючих фактів можуть виконувати різні обставини: залежні і незалежні від волі сторін, спеціально спрямовані на зміну зобов'язання і такі, що не мають зазначеного спрямування, але приводять до таких наслідків, правомірні і неправомірні дії учасників зобов'язання і третіх осіб тощо [6, с. 600].

У цьому контексті Рожкова М. О. зазначала, що динаміка зобов'язального правовідношення знаходиться у прямій залежності від предмета зобов'язання, (під яким автор розуміє поведінку сторін зобов'язання, пов'язану з передачею об'єктів цивільного обігу, виконанням робіт і наданням послуг [7, с. 76]), його суб'єктного складу і змісту, причому супроводжується такими явищами: а) заміна предмета зобов'язального правовідношення спричиняє припинення існуючого і виникнення на його місці нового зобов'язального правовідношення; б) зміни в суб'єктному складі не припиняють зобов'язального правовідношення, за винятком випадків поєднання боржника і кредитора в одній особі; в) найбільш піддатливим зміні є зміст зобов'язального правовідношення, який може змінюватися, в тому числі у процесі погашення зобов'язальних зв'язок, а повністю припиняється зобов'язальне правовідношення тоді, коли не залишилось жодної не погашеної зобов'язальної зв'язки [7, с. 79].

Беручи до уваги норму ч. 1 ст. 653 ЦК України, необхідно зауважити, що зміна договору є підставою для зміни договірною зобов'язання З нашого погляду, відповідне договірне зобов'язання залишається тим же (первісним), навіть тоді, коли зазнає змін по лінії суб'єктів (ст. 512, 514, 520 ЦК України), за винятком випадків поєднання боржника і кредитора в одній особі (ст. 606 ЦК України), по лінії змісту (прав та обов'язків контрагентів), а також інших умов (ч. 1 ст. 653 ЦК), зокрема, окремих характеристик об'єкта договірною зобов'язання (предмета договору). При цьому головним критерієм допустимості внесення змін у договір є збереження видової особливості договору, на підставі якого виникло відповідне зобов'язання, та його мети. Саме дотримання цього правила буде визначати загальні межі можливої зміни змісту, суб'єктів та окремих характеристик об'єкта договірною зобов'язання (предмета договору). Адже зміна будь-якого з перерахованих елементів, яка призводить до

заміни одного виду договору на інший, з нашого погляду, має вважатись такою, що призводить до припинення одного і виникнення на його місці іншого зобов'язання.

Наступний критерій визначення межі можливої зміни договірних зобов'язань про передачу майна в користування пов'язаний з його об'єктом (предметом договору). Зокрема, вказане зобов'язання змінюється відповідно до зміни окремих характеристик об'єкта зобов'язання (предмета договору), що не впливають на його природу, тобто в цілому він залишається тим же. Якщо ж відбувається заміна одного об'єкта договірних зобов'язань (предмета договору) на інший, в тому числі аналогічний, подібний, відбувається припинення первісного зобов'язання та виникнення іншого.

Крім вищевказаних правил, певні межі можливої зміни договірних зобов'язань із передачі майна у користування можуть передбачатись законодавчими актами. Зокрема, відповідно до ч. 12 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» поновлення договору оренди землі у випадку зміни межі або цільового призначення земельної ділянки здійснюється в порядку одержання земельної ділянки на праві оренди. Таким чином, у вказаних випадках передбачається припинення існуючого договору оренди землі та укладення нового, а отже, виключається можливість внесення відповідних змін до первісної домовленості.

З урахуванням виділених нами правил, дещо не коректним вбачається формулювання окремих норм Порядку надання у тимчасове користування громадянам предметів культурно-побутового призначення та господарського вжитку, затвердженого наказом Українського союзу об'єднань, підприємств та організацій побутового обслуговування населення від 16 грудня 1999 р. № 46 [8] (далі – Порядок). Зокрема, в абзаці 4 п. 4.2. Порядку цілком обґрунтовано вказується, що у випадку, коли наймодавець не спроможний своєчасно усунути пошкодження у предметі прокату або замінити іншим рівноцінним предметом, то наймачу пропонується предмет іншої моделі (марки, типу) з переоформленням договору прокату та врахуванням діючих тарифів, із транспортуванням предмета прокату за рахунок наймодавця. Саме поняття «переоформлення» у підзаконному акті не розкривається, а з логіки викладу тексту норми можна зробити висновок, що під ним розуміється припинення одного договору та укладення іншого. Такий підхід, на нашу думку, є повністю виправданим, оскільки у випадку заміни одного об'єкта договірних зобов'язань (предмета договору) іншим, у тому числі аналогічним, подібним, відбувається припинення первісного зобов'язання та виникнення іншого. Враховуючи викладене, не обґрунтованою є норма абзацу 3 п. 4.2 Порядку, згідно з якою заміна несправного предмета (за визначених умов) іншим аналогічним предметом не тягне за собою обов'язку переукладення договору, адже в цьому випадку також відбувається повна заміна одного предмета договору іншим.

Із буквального тлумачення ч. 1 ст. 653 ЦК України слідує, що поняття «зміна договору» слід розуміти лише як зміну умов договору, що виключає зміну такого його елементу, як сторони. Така позиція видається не логічною, оскільки договір може зазнавати корективів по лінії і змісту, і суб'єктів. З огляду на це доцільно викласти ч. 1 ст. 653 ЦК України у наступній редакції: «У разі зміни договору зобов'язання змінюються відповідно до зміни умов та заміни сторін у межах цього ж виду договору».

Із наведеної вище норми (ч. 1 ст. 653 ЦК України) слідує, що зміна договору є підставою зміни договірних зобов'язань. У свою чергу, основні підстави зміни до-

говору визначені в ст. 651, 652 ЦК України, якими є наступні: 1) домовленість сторін; 2) рішення суду на вимогу однієї зі сторін у разі істотного порушення договору другою стороною; 3) згода сторін або рішення суду, пов'язані з істотною зміною обставин, якими сторони керувалися при укладенні договору; 4) одностороння відмова від договору у певній частині, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом; 5) інші випадки, встановлені договором або законом. Таким чином, ЦК України не містить вичерпного переліку підстав зміни договору, закріплюючи можливість визначення їх самими сторонами.

У доктрині цивільного права проблематика визначення підстав зміни договорів також дістала своє висвітлення. Зокрема, Гапоненко О. Є., досліджуючи різновиди внесення змін до лізингових угод, які регламентують відповідальність учасників лізингової угоди щодо виконання своїх зобов'язань, виділяє також п'ять вищеназваних підстав для зміни договору лізингу. Додатково автор, аналізуючи можливість зміни договору у випадку односторонньої відмови від частини договору, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом (п. 3 ст. 651 ЦК України), зазначає, що для лізингових угод законом не передбачено випадків відмови від частини, а отже, відповідні випадки можуть бути встановлені лише лізинговими угодами [9, с. 195].

Більш спеціальними є напрацювання Омельчука О. С., який, досліджуючи особливості підстав зміни договору найму (оренди) житла, об'єднав їх у такі чотири групи: 1) зміна договору найму (оренди) житла внаслідок збільшення або зменшення складу осіб, які постійно проживають разом із наймачем (вселення нових членів сім'ї та інших осіб; втрата якоюсь із осіб, що постійно проживають разом із наймачем, права на житло; смерть такої особи, її вибуття із житлового приміщення тощо); 2) зміна договору найму (оренди) житла внаслідок трансформацій суб'єктного складу цього договору (визнання наймачем іншого члена сім'ї; об'єднання наймачів житла в одну сім'ю; заміна наймодавця); 3) зміна договору найму житла внаслідок трансформацій предмета зазначеного договору (розділ житлової площі; переобладнання і перепланування житлового приміщення; заселення наймачем кімнати, що звільнилася, в загальній квартирі); 4) зміна договору найму житла внаслідок трансформації інших умов такого договору (обмін житловими приміщеннями та примусовий обмін). До останньої групи, на думку автора, входять також окремі випадки зміни договору, які науковець іменує «іншими випадками зміни договору найму житла» і відносить до них зміну умов користування житлом внаслідок здачі його у піднайом, вселення тимчасових мешканців, зміни строку договору тощо [10, с. 12]. Указана класифікація, як вбачається, повністю враховує особливості зміни відповідного різновиду договорів із передання майна у користування.

Зміна укладеного договору, як правило, допускається лише за згодою сторін (ч. 1 ст. 651 ЦК України), якщо інше не встановлено договором або законом. Разом із тим, з аналізу норм чинного законодавства слідує, що для окремих видів договорів можливість їх зміни є обмеженою, навіть за наявності згоди обох сторін. Зокрема, відповідно до ч. 2 ст. 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна. Типові договори оренди державного майна розробляє і затверджує Фонд державного майна України, типові

договори оренди майна, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності, затверджують, відповідно, Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування. Крім того, ч. 4 ст. 10 вказаного Закону передбачає, що умови договору оренди є чинними на весь строк дії договору і у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, які погіршують становище орендаря.

Оскільки типові договори є нормативно-правовими актами, обов'язковими для виконання, сторони можуть вносити зміни до відповідних договорів лише тоді, коли це не суперечить змісту типового договору. Такі зміни можуть стосуватися лише тих умов, які не сформульовані у типовому договорі імперативно і були конкретизовані сторонами при укладенні договору. Зокрема, ч. 1 ст. 21 уже згаданого Закону України «Про оренду державного та комунального майна» закріплює правило, згідно з яким розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін, а ч. 2 вказаної статті передбачає, що розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї зі сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

Обмеження можливості внесення змін спостерігається також у договорах приєднання, до яких, зокрема, належить договір прокату. Виходячи з правової природи договору приєднання, сторони обмежені у можливості вимагати внесення змін до нього. Таке твердження, серед іншого, підкріплюється положеннями ч. 2 ст. 634 ЦК України, згідно з якими договір приєднання може бути змінений на вимогу сторони, яка приєдналася, якщо вона позбавляється прав, які звичайно мала, а також якщо договір виключає чи обмежує відповідальність другої сторони за порушення зобов'язання або містить інші умови, явно обтяжливі для сторони, яка приєдналася. При цьому сторона, яка приєдналася, має довести, що вона, виходячи зі своїх інтересів, не прийняла б цих умов за наявності у неї можливості брати участь у визначенні умов договору. Що ж стосується сторони, що надала договір для приєднання (наймодавця за договором прокату), то ст. 634 ЦК України взагалі не передбачає можливості для неї вимагати зміни договору.

Досліджуючи підняту проблематику, варто в цілому погодитись із висновками, зробленими Лехкар О. В. Зокрема, автор вказує, що спеціальний характер підстав зміни або розірвання договору приєднання полягає у наступному: 1) право вимагати зміни/розірвання договору приєднання, так само як право вибору (змінювати чи розривати договір) належить тільки одній стороні по договору – тій, яка до нього приєдналася; 2) загальною спеціальною підставою для зміни/розірвання договору приєднання є наявність у ньому несправедливих умов; 3) зміна/розірвання договору приєднання за вказаними підставами не залежить від наявності факту порушення договору; 4) зміна/розірвання конкретного договору приєднання не впливає на динаміку договірних відносин з іншими контрагентами; 5) для особи, яка приєдналася до договору у зв'язку зі здійсненням підприємницької діяльності, підставою для зміни/розірвання договору приєднання є наявність несправедливих умов та незнання про факт їх існування [11, с. 14].

Таким чином, на нашу думку, при визначенні можливості зміни договору прокату слід керуватись вимогами ст. 634 ЦК України в їх співвідношенні зі ст. 651 ЦК Украї-

ни, яка визначає загальні підстави зміни договору. Зокрема, якщо сторона, що надала договір для приєднання, істотно порушує договір, внаслідок чого друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору, то було б несправедливим позбавлення слабшої сторони можливості вимагати зміни договору на підставі ст. 651 ЦК України.

Список літератури:

1. Дрішлюк О. П. Зміна та розірвання договору як спосіб захисту цивільних прав та законних інтересів учасників договірних відносин / О. П. Дрішлюк // Університетські наукові записки. Часопис Хмельницького університету управління та права. – 2009. – № 3 (31). – С. 113-118.
2. Беляєва А. П. Принципи свободи договору в правовому регулюванні зовнішньоекономічного контракту : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Алла Петрівна Беляєва ; Національна юридична академія України ім. Ярослава Мудрого. – Харків., 2005. – 20 с.
3. Кабалкин А. Ю. Изменение и расторжение договора / А. Ю. Кабалкин // Российская юстиция. – 1996. – № 10. – С. 22.
4. Брагинский М. И. Договорное право. Книга первая: Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М. : «Статут», 2000. – 848 с.
5. Красавчиков О. А. Юридические факты в советском гражданском праве / О. А. Красавчиков. – М. : Госюриздат, 1958. – 183 с.
6. Гражданское право : учебник / под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – [изд. 5-е]. – М. : «ПБО-ЮЛ Л. В. Рожников», 2001. – Том 1. – 632 с.
7. Рожкова М. А. Судебный акт и динамика обязательства / М. А. Рожкова. – М. : «Статут», 2003. – 140 с.
8. Про затвердження Порядку надання у тимчасове користування громадянам предметів культурно-побутового призначення та господарського вжитку : Наказ Укрсоюзсервісу від 16.12.1999 № 46 // Офіційний вісник України. – 2000. – № 3. – Ст. 103.
9. Гапоненко О. Є. Довіра як засіб зниження ризиків лізингових операцій / О. Є. Гапоненко // Вісник університету банківської справи національного банку України. – 2012. – № 1 (13). – С. 193-197.
10. Омельчук О. С. Зміна договору найму (оренди) житла : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Олександр Сергійович Омельчук ; Одеська національна юридична академія. – Одеса, 2007. – 19 с.
11. Лехкар О. В. Договір приєднання в цивільному праві України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Оксана Василівна Лехкар ; Національна юридична академія України ім. Ярослава Мудрого. – Харків, 2008. – 20 с.

Калаур І. Р. Пределы изменения договорного обязательства по передаче имущества в пользование: отдельные гражданско-правовые аспекты / И. Р. Калаур // Ученые записки Таврического национального университета имени В. И. Вернадского. Серия: Юридические науки. – 2013. – Т. 26 (65). – № 2-2. – С. 114-120.

Рассмотрены доктринальные подходы к определению границ внесения изменений в договор. Определено, что договорное обязательство по передаче имущества в пользование остается первоначальным, когда претерпевает изменения по линии субъектов, по линии содержания, а также других условий, в частности, отдельных характеристик объекта договорного обязательства (предмета договора). Выявлены особенности ограничения внесения изменений в отдельные виды договора найма, если такие изменения вносятся по соглашению сторон договора.

Ключевые слова: внесение изменений в договор, временное пользование предметов культурно-бытового назначения, договор проката.

**SCOPE CHANGES CONTRACTUAL OBLIGATIONS
TO THE TRANSFER OF PROPERTY IN USE: SOME CIVIL ASPECTS**

Kalaur I. R.

Ternopil National Economic University, Ternopil, Ukraine

Science work is devoted to the subject of amending the contractual structure, in which property is transferred for temporary use. The author shares the doctrinal position that the amendments to the existing agreement, is one of the elements of the principle of freedom of contract. It is analyzed the scientific views of soviet and contemporary jurist to determine the limits of the possible introduction of changes to the civil contract in the article.

It was determined that the contractual obligation to transfer the property to use is the original, when changing the line of business, except where the combination of the debtor and the creditor in one person, through content and other conditions, including individual characteristics object contractual obligations (subject agreement). Thus the main criterion for the admissibility of amendments to the agreement is to preserve the specific features of the contract, under which there was a corresponding obligation and its purpose.

It was proved incorrectness of certain norms of Procedure provide for temporary use to the citizens of cultural and household and commercial use, and offered to present Part 1 of Art. 653 CC of Ukraine in following wording: «If you change the contract liabilities will change according to changing conditions and replacement of the parties within the same type of contract».

It was analyzed the doctrinal approaches to the grounds of amending the treaties with the transfer of property in use in the paper. It was cleared up features of statutory restrictions on amendments to the lease of state and municipal property. Since the model agreements are normative legal acts binding upon, the parties may make changes to the relevant treaties only when it is not contrary to the contents of a typical contract. Such changes may relate only to those conditions, which are not defined in the standard contracts were imperatively specified by the parties in the contract.

It was made conclusions in the paper that the restriction chance to change is also observed in the accession treaties, which, in particular, include contract hire. It is proposed that, in determining whether modification of the rental agreement should be guided by the requirements of art. 634 CC of Ukraine in their relationship to art. 651 CC of Ukraine, which determines the overall reason to change the contract.

Key words: modification of the contract, the temporary use of cultural and community purpose, contract hire.