

УДК 347.453

DOI <https://doi.org/10.31392/NPU-nc.series18.2023.39.07>

Савченко В. О.

ЗНАЧЕННЯ СВОБОДИ ВОЛІ У ДОГОВОРАХ ПРО ПЕРЕДАЧУ МАЙНА У КОРИСТУВАННЯ

Мета. Встановити значення свободи волі у договорах про передачу майна у користування.

Зміст. Свобода волі є однією з базових умов при укладанні договорів. Договірні зобов'язання про передання майна у користування передбачають трансфер майнових прав, що способом виразу свободи волі. І хоча проблематика договору про передачу майна у користування була дослідження багатьма науковцями, їх увага не була приділена питанню значення свободи волі для даного виду договорів. В статті приділена увага значенню свободи волі для даного виду правовідносин, проведено розмежування між правомірним та неправомірним користуванням. Зроблено висновок, що у разі неправомірного користування свобода волі може приймати форму умислу та випадку. В статті наголошується, що свобода волі необхідна для укладання договору про передачу майна у користування, визначення юридичної долі речі та фактичного добування з чужих речей їхніх корисних властивостей. Трансфер майнових прав за договором про передачу майна у користування є способом виразу свободи волі. Автор доводить, що метою договору про передачу майна у користування є виявлення волі сторін щодо наміру передати майно у тимчасове платне або безоплатне належне користування, створення нових прав та обов'язків, щодо порядку та умов добування корисних властивостей з чужого майна. В дослідженні наголошено, що воля сторін має динамічну природу та може корегуватися під впливом зовнішніх факторів та обставин, що обумовлює нормативну можливість змінювати зміст зобов'язань, після укладання договору. Науковець обґрунтовує, що типові та поіменовані договори направлені не на обмеження свободи волі сторін, а на допомогу сторонам викласти свою волю з дотриманням нормативних вимог. Зазначено, свобода волі дозволяє сторонам самостійно вирішувати колізійні питання пов'язані з договорами про передачу майна у користування. **Методи дослідження.** Застосовуються загальнонаукові та спеціально наукові методи пізнання: логічний (дедукція та індукція, аналіз та синтез, абстрагування та порівняння); герменевтичний (щодо розуміння наукових текстів); формально-догматичний.

Ключові слова: договір, свобода волі, право користування, цивільно-правові зобов'язання, майнові права, договірне право, автономія волі, користування чужим майном, право володіння.

Вступ. Свобода волі є однією з базових умов при укладанні договорів. Договірні зобов'язання про передання майна у користування передбачають трансфер майнових прав, що способом виразу свободи волі. І хоча проблематика договору про передачу майна у користування була дослідження багатьма науковцями, їх увага не була приділена питанню значення свободи волі для договорів даного виду договорів.

Матеріали та методи. Застосовуються загальнонаукові та спеціально наукові методи пізнання: логічний (дедукція та індукція, аналіз та синтез, абстрагування та порівняння); герменевтичний (щодо розуміння наукових текстів); формально-догматичний.

Постановка завдання. Мета статті. Встановити значення свободи волі у договорах про передачу майна у користування.

Результати. Договірне зобов'язання про передачу майна у користування це урегульоване законом та/або договором правовідношення, у якому уповноважений на укладання договору учасник цивільних правовідносин зобов'язаний вчинити комплекс дій, необхідних і достатніх користувачеві для володіння і користування майном, а користувач зобов'язаний користуватися майном відповідно до його призначення та погоджених сторонами умов, вносити плату за користування майном та повернути його після припинення користування відповідно до умов договору або закону [1, с.10]. Основним заданням такого договору є тимчасовий трансфер обмеженого кола майнових прав. Залишення у власника права розпорядження є головною підставою для відмежування договорів про передачу майна у користування та від договорів про передачу майна у власність.

Порядок користування майном залежить від двох факторів: 1) користування своїм або чужим майном; 2) підстави виникнення користування.

В широкому розумінні, користування, це добування з речей їхніх корисних властивостей (наприклад, збирати врожай, вживати продукти харчування, носити одяг і взуття) [2, § 8]. Користування власним майном відбувається в межах права власності, через що права суб'єкта максимально розширені. Наприклад, в цих випадках допускається знищення майна за власною волею. Таке користування завжди є правомірним, а значення свободи волі в цьому випадку аналогічне до добросовісного володіння. Проте користування може відбуватися без впливу свободи волі. Наприклад, коли особа не усвідомлено користується своїм майном у стані алкогольного чи наркотичного сп'яніння, у непритомному стані, уві сні, чи випадково. Користування чужим майном може бути правомірне та не правомірне. У разі неправомірного користування свобода волі може приймати форму умислу та випадку. Прикладом умисного неправомірного користування чужим майном є крадіжка майна та його подальше використання. Випадкове неправомірне користування характеризується відсутність прямого умислу та інтересу. Наприклад, особа випадково взяла чужий мобільний телефон, аналогічний до власного. В цьому випадку умисел відсутній, воля не була направлена на неправомірне користування і володіння, але воно відбулось. Інша ситуація виникає у разі правомірного користування чужим майном на підставі договору.

Свобода волі необхідна для укладання договору про передачу майна у користування, визначення юридичної долі речі та фактичного добування з чужих речей їхніх корисних властивостей. Трансфер майнових прав за договором про передачу майна у користування є способом виразу свободи волі.

Договірні відносини про передачу майна у користування регулюються нормами Глави 58 та 59 ЦК України. До таких договорів відносять прокат, найм (оренда) земельної ділянки, найм будівлі або іншої капітальної споруди, найм (оренда) транспортного засобу, лізинг, найм (оренда) житла та позичка. Зазначені договори мають свої властивості, метою яких є створення прозорих та зрозумілих механізмів реалізації свободи волі учасниками цивільних правовідносин. Учасники правовідносин самостійно обирають вид договору, який найкращим чином дозволяє відобразити наміри сторін, їх мету та інтереси. Кожен з цих договорів має особливі ознаки та потребує окремого дослідження, але значення свободи волі в них має однаковий базис – у договорах про передачу майна у користування свобода волі сторін направлена на передачу та набуття власності у тимчасове користування та володіння.

Метою договору про передачу майна у користування є виявлення волі сторін щодо наміру передати майно у тимчасове платне або безоплатне належне користування, створення нових прав та обов'язків, щодо порядку та умов добування корисних властивостей з чужого майна. Дана категорія договорів потребує обов'язкової наявності свободи волі сторін для дотримання принципів договірної права, а саме, принципу свободи договору, добровільності та справедливості.

Сторони самостійно узгоджують зміст договору про передачу майна у користування в межах нормативних правил та керуючись типовими договорами. Більше того, у сторін завжди залишається можливість за їхньою згодою доповнити зміст основного договору, уклавши додаткову угоду. Для полегшення цієї процедури, Д. Макінтайр пропонує прямо в договорі закріплювати фразу «сторони можуть укласти нові угоди та узгоджувати умови, які обґрунтовано вимагаються ними» [3]. Наведена пропозиція підтримана судовою практикою, зокрема у справі *Sweet & Maxwell Ltd. v. Universal News Services Ltd* [4]. Зазначене підтверджує, що це звичайне явище, коли змінюється воля сторін закріплена в договорі. Можливість укладання додаткових угод ще раз підтверджує фундаментальну диспозитивну природу договірних правовідносин. Воля сторін має динамічну природу та може корегуватися під впливом зовнішніх факторів та обставин. Додаткове підтвердження цієї тези можна знайти у договірних пунктах про порядок вирішення спорів. Зазвичай, в договорах закріплено, що усі спори та розбіжності, що виникають у процесі виконання зобов'язань будуть по можливості вирішуватися сторонами шляхом переговорів. Тобто навіть у разі виникнення конфлікту, першочерговим способом його вирішення проголошується проведення переговорів, процедура яких також ґрунтується

свободі волі сторін. В разі не вирішення конфлікту, сторони завжди можуть реалізувати власну свободну волю шляхом звернення до суду.

Типові та поіменовані договори направлені не на обмеження свободи волі сторін, а на допомогу сторонам викласти свою волю з дотриманням нормативних вимог. Наприклад, типові договори оренди державного майна не обмежують принцип свободи договору, а лише визначають специфіку договірних відносин щодо спеціального об'єкту права власності. Типові та поіменовані договори відображають правові принципи та державну політику. Так, типовий договір між орендодавцем та оператором електронного майданчика затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та відображає державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, а також здійснює контроль за її реалізацією [5, ч. 6 ст. 13].

Свобода волі сторін дозволяє їм визначити договір як консенсуальний або реальний, оплатний або ні. Нормативні вимоги слід сприймати не як спосіб обмеження свободи волі сторін, а як офіційний механізм запропонований державою для реалізації учасниками правовідносин своєї свободної волі. Наприклад, сторони хочуть укласти договір про передачу майна у безоплатне користування. З одного боку, за принципом свободи договору сторони можуть визначити питання ціни. З іншого боку, договір оренди завжди носить оплатний характер, що виходить зі ст. 759 ЦК України [6, ч. 1 ст. 759], ст. 170 Податкового кодексу України [7, ст. 170] та Постанови Кабінету Міністрів України № 1253 від 29.12.2010 року [8]. Проте це не означає нормативного обмеження принципу свободи договору і, як наслідок, свободи волі сторін. Натомість законодавець пропонує сторонам застосовувати договірні конструкції які найбільшою мірою відповідають їх інтересам та меті. Зокрема, якщо сторони хочуть передати майно у безоплатне користування, вони мають укласти договір позички, а не оренди. Договір позички передбачає лише безоплатний характер правовідносин, в той час як договір оренди має оплатну основу. Свобода волі сторін узгоджується з нормативними вимогами шляхом самостійного обрання ними механізму регулювання правовідносин. Нормативне визначення характерних ознак окремого договору не є обмеженням свободи волі контрагентів, а направлене на створення механізмів її реалізації, які сторони обирають самостійно. Підтвердженням зазначеного служить постановка Закарпатського окружного адміністративного суду від 2015 р. по справі № 807/1504/15. Позивачу за договором позички було передано в строкове безоплатне користування (позичку) нежитлове приміщення для використання в нотаріальній діяльності. Відповідач (ДП) при винесенні податкового повідомлення-рішення виходив з того, що до даного договору позички повинні застосовуватися положення про найм (оренду), та кваліфікував дії позивача щодо отримання у безоплатне користування нежитлового приміщення за договором позички, як «безоплатне отримання послуг оренди». Суд визнав дії ДП не правомірними, оскільки договір позички не підпадає під ознаки договору оренди, та задовольнив позов [9]. Отже сторони самостійно обирають вид договору, який відповідає їх інтересам. Тому припущення, що неможливість укладання договору про безоплатну оренду буде обмеженням свободи волі сторін визнається хибним.

Слід додати, що свобода волі також дозволяє сторонам самостійно вирішувати колізійні питання пов'язані з договорами про передачу майна у користування. І. Калаур звертає увагу на те, що Основний Закон держави використовує поняття «оренда житла», ЦК України застосовує категорію «найм (оренда) житла», а Житловий Кодекс – «найм жилого приміщення». Така ситуація не сприяє однозначному тлумаченню та застосуванню норм законодавства, а також створює суперечності при їх практичному застосуванні [10, с. 126]. Сторони договору можуть за власною волею врегулювати наведену колізійну проблематику, самостійно визначивши зміст договору. Ми вважаємо, що вирішення колізійних питань шляхом реалізації свободи волі при укладанні договорів заслуговує на окреме дослідження.

Висновки. Проведене дослідження дозволяє зробити наступні висновки:

1. Свобода волі необхідна для укладання договору про передачу майна у користування, визначення юридичної долі речі та фактичного добування з чужих речей їхніх корисних

властивостей. Трансфер майнових прав за договором про передачу майна у користування є способом виразу свободи волі.

2. Метою договору про передачу майна у користування є виявлення волі сторін щодо наміру передати майно у тимчасове платне або безоплатне належне користування, створення нових прав та обов'язків, щодо порядку та умов добування корисних властивостей з чужого майна. Дана категорія договорів потребує обов'язкової наявності свободи волі сторін, що відповідає принципам договірної права, а саме, принципу свободи договору, добровільності та справедливості.

3. Можливість укладання додаткових угод ще раз підтверджує фундаментальну диспозитивну природу договірних правовідносин. Воля сторін має динамічну природу та може корегуватися під впливом зовнішніх факторів та обставин.

4. Типові та поіменовані договори носять рекомендаційний характер і направлені не на обмеження свободи волі сторін, а на допомогу сторонам викласти свою волю з дотриманням нормативних вимог.

5. Свобода волі дозволяє сторонам самостійно вирішувати колізійні питання пов'язані з договорами про передачу майна у користування.

Використана література:

1. Калаур І. Р. Договірні зобов'язання про передання майна у користування в цивільному праві України : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Київ, НДІ приват. права і підприємництва ім. Ф. Г. Бурчака, 2015. 452 с.
2. Копейчиков В. Правознавство : підручник. Київ : Юрінком Інтер, 2003. 400 с.
3. MacIntyre D. Agreement for lease—lease to contain such other covenants and conditions as shall be reasonably required by the landlords—specific performance. *The Cambridge law journal*. 1965. Vol. 23, no. 1. P. 41–43. URL: <https://doi.org/10.1017/s0008197300114047> (date of access: 11.05.2023).
4. Sweet & Maxwell Ltd. v. Universal News Services Ltd [1964] 2 Q.B. 699
5. Про оренду державного та комунального майна : Закон України від 03.10.2019 р. № 157-IX : станом на 4 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text> (дата звернення: 11.05.2023).
6. Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV : станом на 28 квіт. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 11.05.2023).
7. Податковий кодекс України : Кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI : станом на 6 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 11.05.2023).
8. Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб : Постанова Каб. Міністрів України від 29.12.2010 р. № 1253. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1253-2010-п#Text> (дата звернення: 11.05.2023).
9. Постанова Закарпатського окружного адміністративного суду від 2015 р. у справі № 807/1504/15.
10. Калаур І. Договір найму (оренди) житла як підстава виникнення зобов'язання про передачу майна в користування. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України : зб. наук. статей*. 2012. № 28. С. 125–133.

References:

1. Kalaur I. R. (2015). Kalaur I. R. Dohovirni zoboviazannia pro peredannia maina u korystuvannia v tsyvilnomu pravi Ukrainy [Contractual obligations on the transfer of property for use in the civil law of Ukraine]: dissertation Doctor of Law science: 12.00.03. Kyiv, F.G. Burchak Research Institute of Private Law and Entrepreneurship, 452. [in Ukrainian].
2. Kopieichikov V. (2003). Pravoznavstvo: pidruchnyk [Jurisprudence: a textbook]. Kyiv, Yurinkom Inter, 400. [in Ukrainian].
3. MacIntyre D. (1965). Agreement for lease—lease to contain such other covenants and conditions as shall be reasonably required by the landlords—specific performance. *The Cambridge law journal*. Cambridge, Cambridge University Pres. Vol. 23, no. 1. P.41–43. Retrieved from: <https://doi.org/10.1017/s0008197300114047>
4. Sweet & Maxwell Ltd. v. Universal News Services Ltd (1964) 2 Q.B. 699.
5. Verkhovna Rada of Ukraine (2019). Pro orendu derzhavnoho ta komunalnoho maina : Zakon Ukrainy vid 04.05.2023 № 157-IX [On the lease of state and communal property: Law of Ukraine May 04, 2023 № 157-IX] Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text> [in Ukrainian].

6. Verkhovna Rada of Ukraine (2003). Tsyvilnyi kodeks Ukrainy vid 16.01.2003 № 435-IV [Civil Code of Ukraine of January 16, 2003 № 435-IV]. Ofitsiyni visnyk Ukrainy, no. 11, art. 461. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/435-15> [in Ukrainian].
7. Verkhovna Rada of Ukraine (2010). Podatkovi kodeks Ukrainy vid 02.12.2010 № 2755-VI [Tax Code of Ukraine of December 02, 2010 № 2755-VI]. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> [in Ukrainian].
8. Cabinet of Ministers of Ukraine (2010). Pro zatverdzhennia Metodyky vyznachennia minimalnoi sumy orendnoho platezhu za nerukhome maino fizychnykh osib vid 29.12.2010 № 1253 [Resolution On the approval of the Methodology for determining the minimum amount of rent payment for real estate of individuals of December 29, 2010 № 1253]. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1253-2010-п#Text> [in Ukrainian].
9. Postanova Zakarpatskoho okruzhnoho administratyvnoho sudu vid 2015 № 807/1504/15 [Resolution of the Zakarpattia District Administrative Court of 2015 № 807/1504/15]. [in Ukrainian].
10. Kalaur I. (2012). Dohovir naimu (orendy) zhytla yak pidstava vynyknennia zoboviazannia pro peredachu maina v korystuvannia [Housing rental agreement as a basis for the obligation to transfer property for use]. *Actual problems of improving the current legislation of Ukraine: coll. of science articles*. № 28. Ivano-Frankivsk, Educational and Scientific Legal Institute of Vasyl Stefanyk Prykarpattia National University, 125–133. [in Ukrainian].

Savchenko V. The meaning of free will in the transferring property for use contracts

The aim. To establish the meaning of free will in transferring property for use contracts. **Results.** Freedom of will is one of the primary conditions for concluding contracts. Contractual obligations to transfer property for use provide for assigning property rights and expressing free will. And although many scientists have studied the problem of the agreement on the transfer of property for use, their attention has yet to be paid to the importance of freedom of will for this type of contract. The article pays attention to the extent of free will for this legal relationship; a distinction is made between lawful and unlawful use. It was concluded that in the case of misuse, free will takes the form of intention and chance. The article emphasises that free will is necessary for concluding an agreement on the transfer of property for use, determining the legal fate of an item, and extracting its beneficial properties from other people's things. The transfer of property rights under the contract on the transfer of property for use is a way of expressing the freedom of will. The author proves that the task of the contract on the transfer of property for use is to reveal the will of the parties regarding the intention to transfer the property to temporary paid or free proper use, the creation of new rights and obligations, regarding the procedure and conditions for extracting beneficial properties from someone else's property. The paper emphasises that the parties' will has a dynamic nature and can be adjusted under the influence of external factors and circumstances, which determines the normative possibility to change the content of obligations after the conclusion of the contract. The academic substantiates that typical contracts are recommendatory and are not aimed at limiting the parties' freedom of will but at helping them express their will in compliance with regulatory requirements. It was noted that freedom of will allows the parties to independently resolve conflicting issues related to contracts on the transfer of property for use. **Research methods.** General scientific and unique scientific methods of cognition are applied: logical (deduction and induction, analysis and synthesis, abstraction and comparison); hermeneutic (regarding the understanding of scientific texts); formal and dogmatic.

Key words: contract, freedom of will, right of use, civil legal obligations, property rights, contract law, autonomy of will, use of someone else's property, right of ownership.