

УДК 347.266

Тетяна Предчук,*магістр права, здобувач кафедри цивільного права і процесу
Національної академії внутрішніх справ*

ПРАВОВА ПРИРОДА ДОГОВОРУ ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТУ

Положення наукової статті спрямовані на дослідження правової природи договору про встановлення сервітуту. Зроблена спроба дослідити місце договору про встановлення сервітуту у системі цивільно-правових договорів, запропоновано його узагальнююче визначення.

Ключові слова: сервітут, договір, цивільне право, зобов'язання, користування чужим майном, речові права.

Постановка проблеми. Як окремий інститут цивільного права, договір про встановлення сервітуту являє собою сукупність правових норм, що регулюють різні галузі права, зокрема цивільного, сімейного, земельного, житлового, але в цілісній сукупності стає новим об'єктом дослідження, набуваючи самостійного змісту. Значення класифікації цивільно-правових договорів полягає у можливості виділення основних ознак відповідних договорів, формулюванні загальних положень, які стосуються всіх договорів тієї чи іншої групи; в наданні договірним правовідносинам шляхом юридичного закріплення суспільних зв'язків суб'єктів договорів рис стабільності і визначеності; у сприянні систематизації накопичених знань, забезпеченні належного використання понять і термінів, усунуванні двозначності і неоднозначності мови науки (функція однозначності і одноманітності) [1, с. 9]. Ефективність регулювання договірних відносин залежить від низки факторів об'єктивного і суб'єктивного характеру, передусім вона зумовлена чітким визначенням елементів механізму договірної регулювання цивільних відносин [2, с. 9]. Водночас окремі науковці наголошують на важливості договірних конструкцій у поєднанні з принципами міжнародних приватних відносин [3; 4, с. 105-114].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Окремі аспекти цієї проблеми досліджували такі вчені-цивілісти, як: О. В. Дзера, Ю. О. Заїка, Н. С. Кузнецова, В. М. Косак, Р. А. Майданик, В. М. Мартин, В. І. Нагнибіда, О. В. Білоцький, Ю. О. Балюк, В. В. Луць, О. О. Лов'як, В. В. Цюра, О. О. Щипанова, З. В. Ромовська, Я. М. Шевченко та інші

Мета статті – визначити основні характерні ознаки договору про встановлення сервітуту та, проаналізувавши їх, запропонувати його авторське визначення.

Виклад основного матеріалу. Цивільний кодекс України не виділяє договір про встановлення сервітуту як самостійний вид договору. Ми вважаємо, що це є недоліком, оскільки договір про встановлення сервітуту має незалежну правову конструкцію і його варто відокремлювати від інших зобов'язань, оскільки вказана договірна конструкція ґрунтується на певних принципах. До таких принципів слід віднести: принцип свободи договору, диспозитивності, застосування звичаїв ділового обороту. Серед принципів договору про встановлення сервітуту слід відзначити також і принцип договірної дисципліни, що регламентує необхідність виконувати зобов'язання належним чином. При цьому договір має силу закону для його учасників. Із даного принципу випливає інший – принцип відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов договору. Проблема виокремлення загальної ознаки, тобто підстави для класифікації договорів і розмежування окремих видів договорів, викликала дискусію в юридичній науці. Наприклад, М. В. Гордон як класифікаційну підставу поділу договорів виділяв правовий результат, що слугує правовою метою, яку намагаються досягнути сторони [5, с. 85]. Р. О. Халфіна виходила з того, що договір є правовим засобом збігу цілей сторін, і наголошувала на необхідності розмежування мети та результату в договорі. І якщо під ціллю розуміти те, заради чого укладається сторонами договір, то під результатом – те, що випливає з узгодженого волевиявлення [6, с. 50–51]. Отже, Р. О. Халфіна як під-

ставу договору розглядала договірну ціль. Н. Б. Солтис зазначає, що класифікація цивільно-правових договорів передбачає їх поділ на однорідні класифікаційні утворення (рід, тип, види тощо) за тим чи іншим критерієм. Для класифікації договорів у доктрині цивільного права традиційно застосовуються два способи – дихотомії та спрямованості зобов'язання, яке породжується договором [7, с. 110]. На проблеми класифікації договорів звертає увагу І. Ф. Севрюкова, яка вважає, що визначеність місця певного цивільно-правового договору в системі цивільно-правових договорів дасть можливість виявити не лише його специфічні ознаки, а й з'ясувати правову природу відповідної договірної конструкції, особливості прав та обов'язків його сторін, що дасть змогу створити досконалу договірну конструкцію [8, с. 63–73].

Заслугує на увагу і позиція О. С. Іоффе, який договірний тип виділяє за специфікою матеріального відношення, яке ним опосередковується, або за колом юридичних умов, об'єктивно необхідних для утворення договірних зобов'язань. Договори співвідносяться не як типи, а як його різновиди у разі, коли вони схожі як за матеріальним відношенням, так і за колом істотних умов [9, с. 37–38]. Мету як основний критерій розмежування договорів, що виступає їх підставою, виділяв також і Б. І. Пугінський [10, с. 108–109].

Дещо іншої позиції в даному питанні дотримуються вчені, які вважають загальною підставою поділу договорів не ціль, а спрямованість цивільно-правового зобов'язання. Так, О. А. Красавчиков, один із перших розробників цієї концепції, виділяв зобов'язання, спрямовані: 1) на передачу майна; 2) виконання робіт; 3) надання послуг; 4) передачу грошей [11, с. 34].

Розроблена О. А. Красавчиковим концепція класифікації договорів за ознакою спрямованості зобов'язання отримала поширення серед представників цивільно-правової науки. Так, Ю. В. Романець визначає спрямованість як «ціль, яку переслідують сторони при вступі в правовідносини, а не засоби її досягнення» [12, с. 64–65]. Оскільки економічний і юридичний результат, якого прагнуть досягти сторони, зумовлює найбільш істотні елементи правового механізму, робиться висновок, що ознака спрямованості є основним системним фактором [13, с. 97]. Аналогічну позицію в цьому питанні займає А. В. Кашанін, який як підставу диференціації договорів на види виділяє правову ціль, тобто спрямованість на правові наслідки, що досягаються у разі належного виконання договору [14, с. 67–69].

М. В. Гордон запропонував об'єднаний критерій для класифікації зобов'язань, що поєднував юридичні й економічні ознаки зобов'язань [5, с. 65]. Цю точку зору поділяв і О. С. Іоффе. Побудована на комбінованому критерії система зобов'язань має такий вигляд:

1) зобов'язання про платну реалізацію майна (купівля-продаж, поставка, державна закупівля сільськогосподарської продукції, міна, довічне утримання);

2) зобов'язання про платну передачу майна в користування (майнове наймання, найм житлового приміщення);

3) зобов'язання про безоплатну передачу майна у власність або в користування (дарування, позичка);

4) зобов'язання про здійснення робіт (підряд, підряд на капітальне будівництво);

5) зобов'язання про надання послуг (доручення, комісія, збереження, експедиція);

6) зобов'язання про перевезення (залізничне, морське, річкове, повітряне, автомобільне перевезення, буксирування морське і річкове);

7) зобов'язання про кредит і розрахунки (позика, банківське кредитування, розрахунковий і поточний рахунки, розрахункові правовідносини, чек, вексель);

8) зобов'язання про страхування (майнове страхування, особисте страхування);

9) зобов'язання про спільну діяльність (спільна діяльність громадян, спільна діяльність організацій);

10) зобов'язання, що виникають з односторонніх правомірних дій (публічна обіцянка нагороди, ведення чужих справ без доручення);

11) охоронні зобов'язання (зобов'язання, що виникають внаслідок заподіяння шкоди, рятування майна, безпідставного набуття або заощадження майна) [9, с. 24–25; 15, с. 383–385].

Договір про встановлення сервітуту вченими-цивілістами не виділяється окремо у певну групу. На нашу думку, досліджуваний договір як самостійний інститут цивільного права може належати до другої або третьої групи запропонованої класифікації з урахуванням істотних умов та видової ознаки сервітуту як об'єкта договору.

Підставою виокремлення договору про встановлення сервітуту в особливий договірний вид є його мета, яка охоплює необхідність користування чужим майном для задоволення певного обсягу майнових прав та інтересів сервітуарія з обов'язковим обґрунтуванням такої необхідності або у спірних питаннях – шляхом призначення відповідної експертизи.

Отже, критерій договірної мети (цілі), який визначає спрямованість зобов'язання, у розмежуванні договірних видів є основним, але не єдиним, оскільки дозволяє розмежувати тільки великі договірні групи, що включають у себе різні договірні види, під якими слід розуміти окремі правові інститути, обумовлені специфікою договірних відносин (глави в ЦК України в Розділі III «Окремі види зобов'язань»). Існують й інші фактори, які впливають на необхідність самостійного регулювання договірних відносин, до числа яких належить суб'єктний склад [16, с. 44–45]. Розгляд договору про встановлення сервітуту з точки зору суб'єктного складу також дозволяє виявити особливості, які відрізняють даний договір від інших договірних видів, а саме: сторонами в ньому є будь-які суб'єкти цивільного права, у тому числі іноземні громадяни [17, с. 262]

Залежно від обсягу розподілу прав і обов'язків між сторонами договори поділяються на односторонні і двосторонні. Односторонні договори обумовлюють з одного боку сторони права, а з іншого – тільки обов'язки. Двосторонні – права й обов'язки однієї зі сторін, що породжують взаємні права й обов'язки іншої. Договір про встановлення сервітуту є двостороннім договором, оскільки сторони договору наділяються низкою прав та обов'язків, знову ж таки виходячи з видової ознаки об'єкта даного договору.

Цивільне право залежно від умов вступу в силу поділяє договори на реальні і консенсуальні. Реальними визнаються договори, що вважаються укладеними з моменту фактичної передачі речі або документів на неї. Консенсуальний договір породжує права й обов'язки для учасників і вважається укладеним з моменту досягнення згоди.

Характеризуючи договір про встановлення сервітуту необхідно звернути увагу на те, що вказаний договір слід розглядати як непоіменований договір. У науці цивільного права під непоіменованими договорами розуміються такі договори, модель яких не передбачена в законі. У непоіменованих договорах сторони самі повинні формулювати зміст договору і зобов'язань, при цьому вони можуть використовувати аналогію закону і загальні норми зобов'язального права, а також аналогію права, виходячи із загальних начал і сенсу цивільного законодавства, вимог добросовісності, розумності та справедливості [18, с. 273; 19, с. 457].

Продовжуючи аналіз договору про встановлення сервітуту, потрібно встановити вторинні системні ознаки договору, якими, поміж інших, виступають його оплатність чи безоплатність. У ч. 5 ст. 626 ЦК України

закріплюється загальна концепція оплатності договорів, відповідно до якої договір є оплатним, якщо інше не встановлено договором, законом або не впливає із суті договору. Отже, договір буде вважатися оплатним, доки не буде доведена його безоплатність.

За сучасних умов розвитку суспільства цивільне законодавство більшою мірою приділяє увагу відносинам оплатним, ніж безоплатним. Однак поряд із оплатними договорами ЦК України регулює також і значну кількість безоплатних договорів (дарування, позичка, безоплатне зберігання та ін.). Слід при цьому зауважити, що відсутність ознаки еквівалентності чи оплатності не може бути перешкодою для віднесення певних відносин до цивільно-правових.

Найважливішою ознакою оплатного договору є наявність зустрічного задоволення, яке повинно мати певну майнову цінність. При безоплатному договорі відсутнє майнове зустрічне задоволення. Тому безоплатні відносини ведуть до істотного зменшення майнової маси на одній стороні (боржника) у кількісному та вартісному вираженні та до відповідного її збільшення на іншій стороні (кредитора), тоді як при еквівалентних відносинах такі зміни не відбуваються, а за оплатних відносин – відбуваються, але ці зміни є незначними, тобто не ведуть до істотного зменшення майнової маси, як у безоплатних відносинах. Поділ договорів на оплатні та безоплатні має практичне значення для вирішення питання про обсяг прав та обов'язків сторін договору, про розмір відповідальності за порушення зобов'язання тощо. Слід окремо звернути увагу на думку В. М. Мартина, який зазначає, що в результаті встановлення оплатного сервітуту відбувається нерозривне поєднання речових та зобов'язальних відносин, виникає складне, змішане речово-зобов'язальне правовідношення, де відносини щодо користування річчю регулюються нормами речового права, а відносини щодо сплати визначеної суми за користування – нормами зобов'язального права [20].

У контексті договору про встановлення сервітуту, визначення оплатності чи безоплатності такого договору буде залежати від виду сервітуту, який є об'єктом договору. Можемо зазначити, що договори про встановлення земельного сервітуту як правило є оплатними, договори про встановлення особистих сервітутів можуть бути безоплатними. Такий критерій поділу є надзвичайно умовним, все буде залежати від домовленості сторін. За такими підходами доцільно відрізняти строковість та безстроковість даних договорів. Водночас ми не зовсім згодні з позицією В. М. Мартина, який зазначає, що

договір про встановлення сервітуту, в якому на сервітуарія покладено обов'язок оплатити певну грошову суму за надане йому право користування майном, має ознаки договору купівлі-продажу, який варто розглядати особливою різновидом договору купівлі-продажу майнових прав [20]. Вважаємо, що оплатність договору про встановлення сервітуту може стосуватися місцевих податків і зборів. Такий висновок доцільно обґрунтувати залежно від суб'єктного складу договору про встановлення сервітуту.

Продовжуючи нашу думку, зазначимо, що в системі цивільно-правових договорів існує їх поділ на ризикові та не ризикові договори. Нам слід обов'язково звернути увагу на алеаторний (деякою мірою ризикований) характер договору про встановлення сервітуту (особливо земельного). У теорії цивільного права під алеаторним договором розуміють договори на ризик, тобто, укладаючи договір, сторони не можуть чітко визначити межі виконання своїх обов'язків, а втрата чи збагачення однієї зі сторін залежить від випадку. Алеаторний договір містить у собі умову, яка робить неможливим точне обчислення на момент укладання договору вигоди і можливих збитків у разі виконання договору. На думку І. С. Тімуш, ризиковий (алеаторний) договір – це орієнтований на вдачу, збіг обставин, випадок тощо угоди, в якій загальний розмір чи можливість самого існування зустрічного надання на момент укладення невідомий, що поставлено в залежність від включеного до юридичних умов цього правочину випадкового юридичного факту (дія або подія) і може викликати негативний (програші, збитки, шкода), позитивний (виграш, вигода, прибуток) або нульовий економічний результат [20, с. 66].

Особливість ризикових (алеаторних) договорів як правочинів зі зниженим ступенем вірогідності очікуваного зустрічного виконання зобов'язання полягає в тому, що розмір чи саме існування зустрічного надання поставлено в залежність від настання юридичного ризику – випадкової обставини, включеної до умов зазначених договорів, що спричиняється незбалансованістю прав і обов'язків зі ступенем їх правового захисту, іншими нетиповими умовами виконання зазначених зобов'язань. Договір про встановлення сервітуту має вільний характер, і сторони під час укладання договору передбачають можливий ризик, адже якщо, наприклад, встановлюється оплатність договору про встановлення земельного сервітуту, то плата за таке користування може залежати навіть від природних факторів, погоди. Практика укладання договорів про встановлення

земельних сервітутів свідчить про закріплення у договорі положень такого характеру: «на Землекористувача покладається ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта сервітутного землекористування чи його частини протягом усього строку дії Договору». Такий зміст положень договору про встановлення сервітуту свідчить про його ризиковість. Зміст положень ЦК України дає підстави стверджувати, що договір про встановлення сервітуту є каузальним, тобто таким, зміст якого вказує на причину, підставу зобов'язань сторін, прийнятих відповідно до угод між ними. Так, у ст. 401 ЦК України зазначається, що право користування чужим майном встановлюється для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом [23].

Таким чином, слід зазначити, що, перше, визначаючи місце договору про встановлення сервітуту у системі цивільно-правових договорів, ми використали об'єднаний критерій класифікації зобов'язань із поєднанням юридичних та економічних ознак, запропонованих М. В. Гордоном та О. С. Юрфе. На підставі цих об'єднаних критеріїв ми відносимо договір про встановлення сервітуту до зобов'язань про платну чи безоплатну передачу майна в користування.

По-друге, використавши певні види класифікаційних ознак поділу договорів залежно від кількості сторін, залежно від виникнення прав та обов'язків в учасників цивільних правовідносин, залежно від характеру правовідносин, що виникають між учасниками, залежно від тривалості дії договору, ми дійшли висновку, що договір про встановлення сервітуту є непоіменованим, двостороннім, консенсуальним, каузальним, оплатним (безоплатним), алеаторним, строковим (безстроковим) договором. Договір про встановлення сервітуту може визначатись комплексно (у поєднанні з іншими довірними конструкціями) або закріплюватись одним документом. Слушною є класифікація договорів про встановлення речового права, запропонована В. В. Цюрою. Зокрема, зазначений автор виділяє: 1) прямі речові договори, в яких регламентується лише встановлення речового права або така умова буде превалювати в договорі; 2) змішані речові договори, в яких превалюватиме інший вид договору, ніж про регламентацію речового права, а встановлення, наприклад, сервітуту буде похідною умовою, так звані прямі та не прямі речові договори [22, с. 156].

Таким чином, спробуємо дати власне узагальнююче визначення договору про встановлення сервітуту. Це договір, за яким одна сторона – власник або законний володілець

нерухомого майна, речі або природного ресурсу (сервітуодавець) – встановлює правовий режим користування властивостями об'єкта сервітуту іншій стороні (сервітуарію), а сервітуарій зобов'язується виконувати істотні умови угоди після обов'язкового обґрунтування необхідності задоволення його майнових прав та інтересів шляхом встановлення сервітуту.

Список використаних джерел:

1. Бервено С. М. Проблеми договірної права України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня доктора юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес, сімейне право; міжнародне приватне право» / С. М. Бервено. – К., 2006. – 40 с.
2. Луць В. В. Договір як регулятор цивільних відносин / В. В. Луць // Право України. – 2012. – № 12. – С. 9–14.
3. Діковська І. А. Принципи правового регулювання міжнародних приватних договірних зобов'язань : монографія / І. А. Діковська. – К.: Юрінком Інтер, 2014. – 464 с.
4. Дутко А. О. Використання договірної конструкції у законодавстві України / А. О. Дутко // Вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. – 2009. – № 1. – С. 105–114.
5. Гордон М. В. Система договорів в советском гражданском праве / М. В. Гордон // Ученые записки Харьковского юридического института, 1954. – Выпуск 5. – С. 85–92.
6. Халфина Р. О. Значение и сущность договора в советском социалистическом гражданском праве / Р. О. Халфина. – М.: Изд-во Академии наук СССР, 1954. – 239 с.
7. Солтис Н. Б. Класифікація договорів у підприємницькій діяльності // Розробка механізму правового регулювання договірних відносин у підприємницькій діяльності / за ред. В. В. Луця. – К.: НДІ приватного права і підприємництва АПрН України., 2009. – С. 107–123.
8. Севрюкова І. Ф. Деякі проблеми класифікації цивільно-правових договорів / І. Ф. Севрюкова // Вісник Одеського національного університету, 2011. – Том 16. – Випуск 15. – С. 63–73. – (Серія: Правознавство).
9. Иоффе О. С. Обязательственное право / О. С. Иоффе. – М.: Юрид. лит., – 1975. – 880 с.
10. Пугинский Б. И. Гражданско-правовые средства в хозяйственных отношениях / Б. И. Пугинский – М.: Юридическая литература, 1984. – 224 с.
11. Красавчиков О. А. Система отдельных видов обязательств / О. А. Красавчиков // Советская юстиция. – 1960. – № 5. – С. 34–38.
12. Романец Ю. Направленность договора как основа его квалификации / Ю. Романец // Право и экономика. – 1999. – № 9. – С. 64–66.
13. Романец Ю. В. Система договоров в гражданском праве России / Ю. В. Романец. – М.: Юристь, – 2001. – 496 с.
14. Кашанин А. Новое о квалификации гражданско-правового договора / А. Кашанин // Хозяйство и право. – 2001. – № 9. – С. 69–76.
15. Иоффе О. С. Советское гражданское право: Курс лекций. / О. С. Иоффе. – Ленинград: Изд-во Ленинград. ун-та, 1961. – Ч. 2. – 531 с.
16. Цивільне право України : підручник : у 2-х ч. Частина 2 / за заг. ред. В. А. Кройтора, Є. О. Мічуріна. – Х.: Харк. Нац. ун-т внутр. справ, 2013. – 814 с.
17. Харитоновна Т. Е. Деякі проблеми використання іноземцями земель сільськогосподарського призначення в Україні / Т. Е. Харитоновна // Митна справа – 2013. – № 5(89). – Ч. 2, кн. 2. – С. 262.
18. Бервено С. М. Проблеми договірної права України / С. М. Бервено. – К.: Юрінком Інтер, 2006. – 392 с.
19. Цивільне право України. Загальна частина : підручник / за ред. І. А. Бірюкова, Ю. О. Заїки. – 3-тє вид., змін. та допов. – К.: Алерта, 2014. – 510 с.
20. Мартин В. М. Право користування чужим майном автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес, сімейне право; міжнародне приватне право» / В. М. Мартин. – Львів, 2006. – 19 с.
21. Тімуш І. С. Ризикові договори за цивільним законодавством України : навчальний посібник / І. С. Тімуш. – К.: Істина, 2006. – 128 с.
22. Цюра В. В. Речові права на чуже майно: дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес, сімейне право; міжнародне приватне право» / Цюра Вадим Васильович; Київський національний ун-т ім. Тараса Шевченка. – К., 2007. – 225 арк. – Бібліогр.: арк. 205 – 225.
23. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 із змін., внес. згідно із законами України : станом на 06.10.2016 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua>

Положення научної статті направлені на дослідження правової природи договору об установленні сервітуту. Сделана попытка исследовать место договора об установлении сервитута в системе гражданско-правовых договоров, предложено обобщающее определение.

Ключевые слова: сервитут, договор, гражданское право, обязательства, пользование чужим имуществом, вещные права.

The position of a scientific article aimed at the study of the legal nature of the contract on establishment of easement. An attempt is made to examine the place of the contract on establishment of easement in the system of civil contracts, proposed a synthesis definition.

Key words: easement, contract, civil law, obligations, use of another's property, corporeal rights.