

Усі договори стосовно об'єктів нерухомості, за виключенням договорів іпотеки (тут нотаріус засвідчує тільки підписи сторін), підлягають обов'язковому посвідченню в нотаріальному порядку, при цьому на нотаріуса покладено зобов'язання довести до відомості покупця нерухомості всю інформацію, яка міститься в Поземельній книзі. Враховуючи таку популярність нотаріату, тільки в Берліні число нотаріусів складає 1200 на 3,5 млн. Населення, при цьому у кожного нотаріуса в Німеччині може бути до 15 помічників. На кожного нотаріуса на рік припадає від 600 до 5000 справ.

Отже, як бачимо, принципи державної реєстрації прав власності в Німеччині і в Україні відрізняються доволі суттєво, хоча, безумовно, є між обома державами й спільні риси в цій сфері. Проте враховуючи, що Відомству Поземельної книги уже більше ста років, а Указу Президента України "Про заходи щодо створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру" лише 13 років, можна сказати, що в нашій державі в напрямку державної реєстрації прав власності на нерухомість зроблено уже чимало.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Овчарук С.С. Організаційно-правові засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень: Дисертація ... кандидата юридичних наук: Спец. 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право. - Національний університет біоресурсів і природокористування України / С. С. Овчарук – Київ, 2008. – 186 с.
2. Германское право. Гражданское уложение: [пер. с нем.]. - М. : МЦЭФР, 1996. - Ч. 1.- 552 с.
3. Государственная регистрация прав на недвижимость в Германии // [Електронний ресурс].- Режим доступу: <http://gorod.spb.ru/articles/62/>.
4. Германское право. Гражданское уложение: [пер. с нем.]. - М. : МЦЭФР, 1996. - Ч. 1.- 552 с.
5. Василевская Л.Ю. Учение о вещных сделках по германскому праву. - М.: «Статут», 2004. - 538 с.

Саванець Л. М.

к.ю.н., доцент кафедри міжнародного права
та європейської інтеграції ЮФ ТНЕУ

ПОНЯТТЯ СПОЖИВАЧА У ЗАКОНОДАВСТВІ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ

Визначення терміну «споживач» у законодавстві Європейського Союзу (далі – ЄС) міститься у нормах-дефініціях багатьох директив, зокрема: Директиви 93/13/ЄЕС щодо несправедливих умов споживчих договорів, Директиви 94/47/ЄС щодо захисту прав покупців за деякими положеннями договору про покупку права на короткострокове використання нерухомого майна, Директиви 98/6/ЄС про захист споживачів при зазначенні цін на товари, що пропонуються споживачам, Директиви 1999/44/ЄС про певні питання продажу та гарантії товару споживання, Директиви 87/102/ЄЕС про наближення законів, підзаконних актів та адміністративних положень щодо споживчого кредиту, Директиви 2000/31/ЄС про деякі правові аспекти

інформаційних послуг, зокрема, електронної комерції, на внутрішньому ринку, Директиви 2002/65/ЄС про дистанційний маркетинг споживчих фінансових послуг, Директиви 2005/29/ЄС щодо несправедливих торгівельних практик бізнесу для споживача на внутрішньому ринку. Зазначені акти під поняттям «споживача» розуміють фізичну особу, що вступає у договірні відносини з метою, не пов'язаною з її комерційною, діловою, торгівельною або професійною діяльністю.

Наведені загальні риси терміну «споживач» містяться не тільки в європейських актах, присвячених захисту прав споживачів, але і в ст. 15-17 Регламенту № 44/2001 Ради ЄС про юрисдикцію, визнання і виконання судових рішень у цивільних і комерційних справах від 22.12.2000, та ст.6 Регламенту № 593/2008 Європейського Парламенту та Ради про право, яке підлягає застосуванню до договірних зобов'язань.

У Директиві 90/314/ЄЕС про організовані туристичні подорожі, відпочинок з повним комплексом послуг та комплексні турне зазначається, що споживачем може бути не лише фізична особа, яка хоче укласти договір, але й особа, яка є бенефіціаром при укладенні договору з фізичною особою, від імені якої виступає контрагент у споживчому договорі. Такий підхід дає можливість кінцевому споживачеві захистити свої права і відстояти свої законні інтереси навіть у тому випадку, якщо він не виявив волі при укладенні договору, або не брав участі у відносинах з продавцем до укладення договору, а виступає стороною договору вже після його укладення [1, 41]. Норми цієї Директиви також захищають права тих, хто укладає договори з метою ділових поїздок. Враховуючи те, що дана Директива містить інше визначення поняття споживача, багато держав-членів ЄС відмовилися імплементувати її норми використовуючи термін «споживач», та обрали замість нього термін «мандрівник» або «покупець» [2, 454].

Однією із значних кодифікаційних праць у сфері захисту прав споживачів у ЄС є прийнята 25 жовтня 2011 року Директива 2011/83/ЄС про права споживачів, що набула чинності 13 червня 2014 року. У п.1 ч. 1 ст.2 Директиви 2011/83/ЄС про права споживачів, споживач визначається як будь-яка фізична особа, яка в договорах, охоплених цією Директивою, діє з метою, не пов'язаною з торговою, господарською, ремісничою чи професійно діяльністю. Аналогічне визначення споживача міститься у проекті Директиви про деякі аспекти договорів поставки цифрового контенту 2015/0287 (COD) та проекті Директиви про деякі аспекти договорів продажу товарів, укладених он-лайн або в інший спосіб на відстані 2015/0288 (COD).

Отже, Директива 2011/83/ЄС про права споживачів закріплює вузьке визначення поняття споживача [3, 481-484; 4, 1027-1028], та не дає безпосередньої відповіді на питання можливості поширення правового статусу «споживача» у певних випадках на юридичних осіб, фізичних осіб, які укладають т.зв. «договори з подвійним значенням».

Обмеження дефініції споживача виключно до фізичної особи має інформативне значення, та дозволяє виключити правочини, безпосередньо не пов'язані з їх господарською або професійною діяльністю. Фізична особа-підприємець може підпадати під споживчий захист тільки тоді, коли вчиняє дію не пов'язану із здійсненням підприємницької діяльності, тобто виступає в якості не професіонала [5, 253].

Доцільно звернути увагу на практику, що склалася в деяких державах-членах ЄС, відповідно до якої до споживачів можуть відноситися не тільки

фізичні особи. До прикладу, у Греції, в кожному окремому випадку необхідно переконатися в тому, що відповідна фізична особа або юридична особа потребує захисту як споживач у договорі, укладеному за межами її підприємницької або торгової діяльності. У судовій практиці Франції, споживачем розуміють як фізичну так і юридичну особу, що укладає договір, безпосередньо не пов'язаний із її професійною діяльністю. Суд, при розгляді справи, виходить із розуміння поняття споживача у широкому значенні, із зазначенням, що головним критерієм застосування споживчого захисту є з'ясування мети укладеного договору, не пов'язаної із бізнес-діяльністю особи. У Великій Британії, відповідно до п. 1 ст. 12 Закону про недійсні умови договорів 1977 (Unfair Contract Terms Act 1977) підприємства, що здійснюють операції за межами звичайної ділової мети можуть підпадати під розуміння споживача. У внутрішньому законодавстві Австрії, Бельгії, Чеської Республіки, Данії, Франції, Греції, Угорщини, Словаччини (з деякими винятками) і Іспанії, юридичних осіб розуміють як споживачів у договорах, укладених з приватною метою. Особливістю Німецького законодавства про захист прав споживачів є те, що воно поширюється і на працівників, що здійснюють професійну діяльність [2, 458-459, 461]. Таким чином, зазначений підхід ставить на перше місце не суб'єктний склад договору, а об'єкт договору та мету, що переслідується сторонами.

Варто зазначити, що у законодавстві ЄС не зустрічається положень, котрі дозволяють віднести юридичних осіб та індивідуальних підприємців до споживачів. На думку Є.А.Арабей, це зумовлено захистом від недобросовісності та можливості виникнення квазі-споживчих договорів на ринку [6, 1637-1638]. У п.13 мотиву до Директиви 2011/83/ЄС про права споживачів зазначено, що держави-члени ЄС повинні, відповідно до законодавства ЄС, зберегти свою компетентність у використанні положення цієї Директиви до сфер, не охоплених його застосуванням. Держави-члени ЄС, до прикладу, можуть прийняти рішення про розширене застосування цієї Директиви до юридичних осіб, чи фізичних осіб, які не є споживачами в розумінні цієї Директиви, таких як неурядові організації, стартапи, або малі та середні підприємства.

Угода, вчинена між двома споживачами, не входить до предмета правового регулювання законодавства про захист прав споживачів. При тлумаченні визначення споживача Суд ЄС вказав, що сторонами в споживчій угоді можуть бути лише споживач і професійний продавець / надавач послуг [7, 44].

Оцінка того, чи фізична особа діє як споживач повинна завжди виконуватися *in concreto*. Проте, в певних випадках можуть виникати труднощі у визначенні мети вчинюваного правочину споживачем [5, 257], зокрема при укладенні споживачем договору, що належить до «договорів з подвійним значенням», та має змішаний характер – частково споживчий, а частково господарський чи професійний (до прикладу, договір купівлі-продажу комп'ютера, що буде використовуватися як в особистих цілях, так і для роботи). У самій Директиві 2011/83/ЄС про права споживачів не міститься норми, яка б врегульовувала дану проблему. Проте, у п.17 мотиву до Директиви зазначено, особа вважається споживачем за договором з подвійним характером, мета укладення якого частково пов'язана із торговою діяльністю особи, та частково з нею не пов'язана, а комерційна мета обмежена і не домінує у договорі.

Таким чином, під поняттям «споживач» у законодавстві ЄС розуміється фізична особа, що вступає у договірні відносини із суб'єктом господарювання з метою, безпосередньо не пов'язаною із її господарською чи професійною діяльністю.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Каплюченко Т. В. «Товар», «послуга», «споживач» як основні складові понятійно-категоріального апарату дослідження правового регулювання споживчого ринку ЄС / Т. В. Каплюченко // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. – 2015. – Вип. 13(2). – С. 39-42.
2. EC Consumer law compendium. The Consumer Acquis and its transposition in member State (Ed. By Hans Schulte-Nölke, Christian Twigg-Flesner, Martin Ebers. – Munich, 2007. – 529 p.
3. Micklitz H-W. Crónica de una muerte anunciada: The Commission Proposal for a “Directive on Consumer Rights”/ H-W.Micklitz, N.Reich // Common Market Law Review. – 2009. – № 46. – Issue 2. – P. 471–519.
4. Loos M. Nowa dyrektywa w sprawie konsumentów/ M.Loos, J.Luzak // Kwartalnik Prawa Prywatnego. – 2011. – № 4. – S.1027-1028.
5. Ustawa o prawach konsumenta / D.Karczewska, M.Namysłowska, T.Skoczyny (red.). – Warszawa: Wydawnictwo C.H.Beck, 2015. – 370 s.
6. Арабей Е. А. Понятие «потребитель» в праве Европейского союза / Е.А.Арабей // Актуальные проблемы российского права. – 2013. – № 12(37). – С.1634-1640.
7. Вишновецька С. В. Колізійно-правові аспекти захисту прав споживачів за законодавством Європейського Союзу / С. В. Вишновецька, Х. В. Кметик // Форум права. – 2014. – № 4. – С. 43-47.

Слома В.М.

к.ю.н., доцент, доцент кафедри цивільного права і процесу ЮФ THEU

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ З МНОЖИННІСТЮ ОСІБ У РИМСЬКОМУ ПРИВАТНОМУ ПРАВІ

Як правило, у зобов'язанні беруть участь один кредитор і один боржник. Таке зобов'язання є простим. Разом з тим, одна або обидві сторони зобов'язання можуть бути представлені декількома особами. У такому випадку мова йде про зобов'язання з множинністю осіб.

Слід зазначити, що поняття зобов'язання не є новим для цивільного права, воно було відомим ще у Стародавньому Римі. Джерела римського права визначали зобов'язання наступним чином: «зобов'язання - правові ланцюги, сила яких примушує нас до виконання на користь будь-якої особи у відповідності з нормами нашої держави» [3]. Сутність зобов'язання полягала не в тому, щоб будь-який предмет чи сервітут ставали нашими, але в тому, щоб зобов'язати когось дати нам щось, або зробити, або надати чи дозволити, чи залишити [1].

Римському праву були відомі часткові, солідарні та кореальні зобов'язання з множинністю осіб. Крім того, розмежовувались зобов'язання з активною та пасивною множинністю.

Інститут зобов'язань у римському праві досліджували Д.В. Дождев, І.Б. Новицький, І.С. Перетерський, О.А. Підпригора, І.А. Покровський, Ф.К. Савіні, Д.В. Трут та інші науковці.

Метою статті є дослідження солідарних та кореальних зобов'язань у римському цивільному праві.