

ПРАВОВА ПРИРОДА ДОГОВОРУ ОРЕНДИ РОБОЧОГО МІСЦЯ

Невпинний розвиток комерційного обороту спонукає суб'єктів підприємництва залучати на договірних началах чуже майно, властивості якого не дають змоги беззастережно розцінювати його як предмет договору найму (оренди). Зокрема, сьогодні на практиці особи укладають нетипові договори, за якими в тимчасове користування на платній основі передають конструктивні елементи будівлі (стіну, дах), робоче місце .

Стан сучасного правового регулювання майнових відносин доводить, що вирішення питання правової природи таких договірних моделей законодавець переклав на вітчизняну доктрину права. Однак юридична наука і договірна практика сьогодні не виробили чіткої і одностайної позиції стосовно кваліфікації цих відносин. Зокрема, щодо відносин користування конструктивними елементами будівлі, то між ученими-правознавцями і юристами-практиками дотепер точаться дискусії на предмет доцільності поширення на зазначені відносини правового регулювання найму(оренди) нерухомої речі. Так, аналізуючи норми ст. 4 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» та легальний змісту понять «частина стіни», «фасад будинку», Н. Ключай вказує, що «для розміщення рекламного засобу на зовнішній частині стіни будівлі (споруди) з власником такої будівлі (споруди) або уповноваженим ним органом (особою) укладається договір про тимчасове користування місцем для розташування рекламного засобу, а правовідносини, що виникають при цьому між розповсюджувачем зовнішньої реклами та власником або уповноваженим ним органом (особою), регулюються нормами ЗУ «Про рекламу» і Типовими Правилами розміщення зовнішньої реклами» [1].

До іншої думки схиляються учені-правознавці. З'ясовуючи правову природу й аналізуючи нормативне регулювання передання в оренду квадратних метрів у будівлі, стін та інших частин приміщень і споруд, Р. А. Майданник дійшов висновку, що «у користування на підставі договору оренди можуть бути передані певні площі приміщення, стіни, паркомісця та інші частини об'єкта. Водночас, дослідник «не виключає можливості врегулювання подібних відносин за допомогою інших видів договорів ... (про надання послуг, спільної діяльності і т. д.) [2]. Таку доктринальну позицію поділяє автор цієї наукової роботи, однак вважає що предметом договору, за яким у користування передаються конструктивні елементи будівлі, є майнове право, допустимість якого бути предметом договору найму (оренди), визначена ч. 2 ст. 760 ЦК України (йдеться, зокрема, про право розміщувати рекламні засоби, антени, сонячні батареї тощо) [3, 120]. Щодо судової практика, то «зелене світло» для договірного користування частинами будівель (капітальних споруд) та їх конструктивними елементами дають вищі судові інстанції Республіки Білорусь [4] та Російської Федерації, поширюючи на ці відносини правову регламентацію оренди [5].

Неоднозначно вирішене у юридичній літературі також питання правової природи договору оренди робочого місця. З'ясовуючи особливості укладання та виконання цього договору, одні дослідники запевняють, що ця договірна

форма за своєю юридичною природою, є договором про надання послуг [6]. Інші вважають, що такий договір «цілком відповідає змісту договору найму (оренди), за яким передбачено надання в користування майна за плату на певний строк (ст. 759 Цивільного кодексу України)» [7] та його потрібно складати з врахуванням положень гл. 58 ЦК України [8].

Особливістю договору оренди робочого місця є першочергово його предмет, який складають набір меблів та/або обладнання, необхідних для провадження орендарем своєї підприємницької діяльності або виконання працівником трудових завдань у відповідності до трудового законодавства, якщо орендарем є роботодавець. Таким чином, орендар, користуючись робочим місцем, не отримує жодних титульних майнових прав щодо приміщення, у якому воно знаходиться. Однак, визначаючи предмет такої договірної конструкції, сторонам, з метою запобігання визнання в подальшому договору неукладеним, необхідно вказати адресу знаходження робочого місця та інші відомості про його місцезнаходження, необхідні і достатні для його індивідуалізації (наприклад, його площу, його розташування на план-схемі приміщення, номер офісу, в якому знаходиться робоче місце тощо). Безумовно, що достатність таких відомості залежатиме від того, чи робочі місця знаходяться в одному чи ізольованих приміщеннях.

Втім, зміст категорії «робоче місце» не вичерпується сукупністю меблів та/або обладнання, якими користується орендар, та включає параметри, які передбачені трудовим законодавством, законодавством про охорону праці, санітарними та технічними нормами. Через те, невід'ємною частиною змісту договору оренди робочого місця є умови про відповідність організації робочого місця вимогам цих приписів.

Водночас, як доводить практика укладання та виконання досліджуваної нами договірної конструкції, до вартості оренди робочого місця, окрім плати за користування меблями та обладнанням сторони включають плату за інші послуги та сервіси: прибирання приміщення, місце для паркування транспортного засобу, послуги зв'язку та Інтернету, наявність кімнати для відпочинку, послуги секретаря тощо.

У підсумку необхідно зауважити, що невпинний пошук інноваційних підходів до опосередкування підприємництва стимулював договірну практику до укладання договору оренди робочого місця. Подібний новаторський прояв практики потребує належного науково-теоретичного осмислення правової природи цієї договірної моделі. З огляду на те, що зазвичай, договір оренди робочого місця містить не тільки елементи різних цивільно-правових договорів, але і умови (елементи), які регулюються нормами різних галузей права, то такий довір необхідно віднести до категорії комплексних договорів.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Клочай Н. Особливості розміщення зовнішньої реклами на будівлях (спорудах), які є майном держави [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=2736>

2. Майданник Р. А. Питання правової природи і нормативного регулювання передачі в оренду певних квадратних метрів в будівлі, стін та інших частин приміщень та споруд [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://www.pozovna.com.ua/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%96%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0/697-orenda-chastyn-prymishchen-ta-budivel>

3. Калаур І. Р. Договірні зобов'язання з передання майна в користування: проблеми теорії та практики : Монографія / І. Р. Калаур. — 2-ге вид., доп. — Тернопіль : Підручники і посібники, 2015. — 480 с

4. О некоторых вопросах рассмотрения дел, возникающих из арендных правоотношений: Постановление Пленума Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь № 1 от 15.02.2012 г. [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://pravo.by/main.aspx?guid=3871&p0=X21200001>

4. О внесении дополнений в постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»: Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №13 от 25.01.2013 г. [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://www.arbitr.ru/as/pract/post_plenum/81907.html

5. Договор аренды рабочего места: тонкости и нюансы [Електронний ресурс] – режим доступу: http://regforum.ru/posts/758_dogovor_arendy_rabochego_mesta_tonkosti_i_nyuansy/

6. Куриляк З. Коворкінг й антикафе: як «вписати» нові види діяльності в межі законодавства [Електронний ресурс] – режим доступу: http://www.spd-info.com.ua/ua/view/analytics/one/Kovorking_y_antikafe_yak_vpisati_novi_vidi_diyalnosti_v_mezhi_zakonodavstva

7. Шевцова О. Договор аренды рабочего места [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://chp.com.ua/konsultacii/item/33651-dogovor-arendyi-rabochego-mesta>

Лукаевич-Крутник І.С.

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

ПОНЯТТЯ ТРАНСПОРТНИХ ПОСЛУГ В ЗАКОНОДАВСТВІ УКРАЇНИ

Підписавши Угоду про асоціацію з Європейським Союзом, Україна взяла на себе зобов'язання максимально наблизити національне законодавство до європейських стандартів. Такі зміни повинні відбутись у нормативному регулюванні всіх сфер суспільних відносин, у тому числі в договірній.

Договірні відносини щодо перевезення усіма видами транспорту в Угоді про асоціацію між Україною та Європейським Союзом регулюються підрозділом, який має назву «Транспортні послуги».

Варто відзначити, що термін «транспортні послуги» для законодавства України не новий. Так, ще в першій редакції Закону України «Про транспорт» від 10 листопада 1994 р. вживається термін «транспортні послуги» проте дефініція цього поняття ні в першій, ні в чинній редакції, не закріплюється [1].

В Цивільному кодексі України від 16 січня 2003 р. договірні відносини щодо перевезення та транспортного експедирування розміщені у Главах 63, 64 відразу після Загальних положень про послуги. Однак ні визначення, ні терміни «транспортні послуги», «договір про надання транспортних послуг» в нормах Цивільного кодексу України не зазначено. В ст. 901 цього кодексу закріплюється лише поняття договору про надання послуг, відповідно до якого за договором про надання послуг одна сторона (виконавець) зобов'язується за завданням другої сторони (замовника) надати послугу, яка споживається в