

Напрямок: 3. Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право;

Труфанова Ю.В.

викладач кафедри правового регулювання економіки і правознавства

юридичного факультету

Тернопільського національного економічного університету

**Застосування загальних правил про розірвання
договору до механізму припинення договору найму(оренди)**

У цивілістиці немає єдиного підходу до визначення поняття «розірвання» договору та його співвідношення з поняттям «припинення договору». Традиційно під розірванням договору розумілося припинення його дії на майбутній час. З. Заменгоф визначав розірвання договору як акт, спрямований на дострокове припинення на майбутнє дії договору з метою припинення на цей же час договірної зобов'язання, строк виконання якого повністю чи частково не настав, або виконання якого має триваючий характер[8,6]. Схоже визначення договору дає і Н. Процьків, яка вважає, що розірвання договору – це дія, направлена на припинення частково або повністю невиконаного договору на майбутнє[9,19]. А. Блащук вважає такий підхід певною мірою помилковим, оскільки при розірванні договору сторони можуть вирішити правову долю вже виконаних обов'язків, а отже, не варто говорити про припинення договірних зобов'язань лише на майбутнє[1,69]. З приводу висловленого зауваження слід відзначити наступне. Відповідно до ст. 599 ЦК України зобов'язання припиняється виконанням, проведеним належним чином. Таким чином, виконане зобов'язання уже є припиненим. Міркування А. Блащука про можливість

вирішення сторонами при розірванні договору правової долі вже виконаних обов'язків ґрунтується насамперед на положеннях ч. 4 ст. 653 ЦК України, яка передбачає, що сторони не мають права вимагати повернення того, що було виконане ними за зобов'язанням до моменту зміни або розірвання договору, якщо інше не встановлено договором або законом. Тобто, сторони у договорі можуть вирішити питання про повернення уже виконаного за договором. Однак, у даній нормі мова не йде про визначення правової долі виконаних зобов'язань – в силу ст. 599 ЦК України вони є припиненими з моменту належного виконання. Коментована норма дозволяє сторонам здійснити розірвання договору, максимально враховуючи інтереси кожної із сторін. Так, сторони можуть передбачити, що при розірванні договору з ініціативи орендодавця орендарю повертається сплачена орендна плата за останніх три місяці. Проте у даному випадку повертатимуться кошти, сплачені як орендна плата, а не зобов'язання з внесення орендної плати. Предметом домовленості сторін при розірванні договору у значенні ч. 4 ст. 653 ЦК України є гроші чи інші об'єкти, які можуть перебувати у обігу (речі, роботи, послуги), однак не виконані зобов'язання.

Таким чином, можна погодитися з думкою вищезгаданих вчених, що розірвання договору – це дія, спрямована на припинення невиконаних договірних зобов'язань на майбутній період.

Загальні правила про розірвання договору, сформульовані у главі 53 ЦК України «Укладення, зміна і розірвання договору». Неоднозначними є погляди на застосування до механізму розірвання договору загальних правил про припинення зобов'язань. Представник російської цивілістики Т. Єрьомкіна вважає, що до припинення договору не застосовуються загальні положення про припинення зобов'язань[4,103]. Вітчизняний вчений С. Бородовський вважає, що оскільки договір є підставою для виникнення зобов'язань, то і при розірванні

договору слід враховувати положення законодавства про припинення зобов'язань за волевиявленням сторін[3,145]. Остання позиція є аргументованою та видається більш вірною. Таким чином загальні правила розірвання договорів слід формулювати виходячи з положень ЦК України, розміщених у главі 50 «Припинення зобов'язання» та главі 53 «Укладення, зміна і розірвання договору». При цьому положення глави 53 є спеціальними стосовно загальних положень глави 50 ЦК України.

Глава 53 ЦК України виділяє наступні підстави розірвання договору:

- 1) згода сторін (ст. 651 ЦК України);
- 2) істотне порушення договору однією із сторін (ст. 651 ЦК України);
- 3) істотна зміна обставин (ст. 652 ЦК України);
- 4) відмова від договору (ст. 651 ЦК України).
- 5) інші випадки, передбачені договором або законом (ст. 651 ЦК України).

При цьому розірвання договору за підставами 2, 3, 5 може бути здійснене лише за рішенням суду.

Основною підставою розірвання договору є згода сторін, спрямована на його розірвання (ч. 1 ст. 651 ЦК України). Хоча це правило є основним як у законодавстві так і у доктрині цивільного права, не всі науковці з ним погоджуються. Т. Єр'омкіна пропонує під розірванням договору розуміти всяке примусове (не засноване на згоді сторін) припинення договору [6]. Така позиція не узгоджується з положенням чинного законодавства (стаття 45 ЦК РФ повністю відповідає ст. 651 ЦК України). При розмежуванні понять «припинення» та «розірвання» договору автором бралось до уваги семантичне значення слів. Проте розірвання договору імовірніше означає припинення не за відсутності згоди сторін, а припинення невиконаного договору. Тобто, договір,

який ще мав бути виконаним «розривається» і у зв'язку з цим ще не виконані договірні зобов'язання припиняються.

Розірвання договору за взаємною згодою сторін є найоптимальнішим варіантом припинення договору, не враховуючи його повного і належного виконання. Дискусійним є питання застосування до такого розірвання договору положень ЦК України, що регулюють укладення договорів шляхом оферти і акцепту. Так, Н. Єгоров та О. Стребкова вважають, що загальні положення про укладення договору застосовуються і при розірванні договору за згодою сторін[4,458; 10, 93]. У свою чергу С. Бородовський вважає, що правила ст. 641 ЦК України поширюють свою дію лише на укладення договору, а не на інші стадії договірної динаміки[2,169].

Для визначення дії положень ЦК України щодо оферти та акцепту на пропозицію про розірвання договору слід з'ясувати чи може згода сторін щодо розірвання договору бути виражена у формі договору. Відповідно до ч. 1 ст. 651 ЦК України «договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків». Таким чином, домовленість сторін, спрямована на припинення цивільних прав та обов'язків, які виникли на підставі договору, і є договором. Отже, до пропозиції про розірвання договору та її прийняття застосовуються положення про оферту та акцепт, передбачені ЦК України. При цьому слід враховувати особливості суті розірвання договору. Наприклад, одержувач пропозиції про розірвання договору є завжди визначеним, а, отже, не може бути публічної оферти про розірвання договору.

Найбільшою перевагою розірвання договору за згодою сторін є можливість сторін узгодити наслідки розірвання договору. Так у силу ч. 4 ст. 653 ЦК України, якщо сторони не передбачать іншого у договорі, то жодна із сторін не

має права на повернення виконаного за договором. Таке регулювання правовідносин видається несправедливим. Цю позицію розділяють і інші цивілісти

Тому розірвання договору за згодою сторін дозволяє уникнути цієї дискримінаційної норми, оскільки наслідки розірвання передбачаються договором. Така можливість є особливо актуальною, оскільки, як правило, сторони не передбачають у договорі наслідки його розірвання, що має наслідком при розірванні договору з ініціативи однієї із сторін застосування положень ч. 4 ст. 653 ЦК України, що у свою чергу не завжди відповідає інтересам сторін та принципу справедливості, добросовісності та розумності цивільного законодавства.

Список використаних джерел:

1. Блащук А.М. Припинення договірних зобов'язань у цивільному праві України: дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Київський національний ун-т ім. Тараса Шевченка. — К., 2006. (С.69).
2. Бородовський С. О. Укладення, зміна та розірвання договору у цивільному праві України : дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Національний ун-т внутрішніх справ. - Х., 2005. – 211 с. (С. 169)
3. Бородовський С.О. Укладення, зміна та розірвання договору у цивільному праві України: автореферат дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» [Текст]/ С.О. Бородовський. – Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2005. – 211 с.– С. 145.

4. Гражданское право: в 3 томах. Т. 2: Учебник/ под. ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М. Проспект: 1997. – 784 с.(С. 458)

5. Еремкина Т. А. Договор аренды и его роль в гражданском обороте: автореф. дис. на соискание уч. степени канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 [Текст] / Т.А. Еремкина. – М., 2008. – 19 с. (С. 9).

6. Еремкина Т. А. Договор аренды и его роль в гражданском обороте: дис. на соискание уч. степени канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 [Текст] / Т.А. Еремкина. - М., 2008. – 169 с. (С. 103)

7. Еремкина Т. А. Договор аренды и его роль в гражданском обороте: дис. на соискание уч. степени канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 [Текст] / Т.А. Еремкина. - М., 2008. – 169 с. (С. 104)

8. З. Заменгоф Изменение и расторжение хозяйственных договоров / Заменгоф З.М. - М.: Юрид. лит., 1967. - 144 с. - С.6

9. Процьків Н.М. Правове регулювання розірвання цивільно-правових договорів за цивільним законодавством України : автореф. дис ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Наталія Миколаївна Процьків . – Київ : Б.в., 2003 . – 19 с.

10. Стребкова О.С. Изменение и расторжение договора в отношениях между коммерческими организациями: дис. на соискание уч. степени канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 [Текст] / О.С. Стребкова. – Белгород., 2006. – 183 с (С. 93)