

Тема 6. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ДОГОВІРНОГО ПРАВА

Поняття та види договорів.

Зміст договору. Укладення, внесення змін договору. Місце, форма та момент укладення договору. Оферта і акцепт. Особливості укладення окремих видів договорів. Підстави та наслідки внесення змін та розірвання договору.

Загальна характеристика окремих договорів про передачу майна у власність. Загальний договір купівлі-продажу. Види договорів купівлі-продажу. Поняття договору міни.

1. Поняття договору

1.1. Поняття цивільно-правового договору та господарського договору.

Визначення цивільно-правового договору приведене у ст. 626 Цивільного кодексу України, де вказано, що *«договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків»*. Договір є правочинним, оскільки має наслідком свого вчинення виникнення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків, однак, на відміну від односторонніх правочинів, договори є результатом волевиявлення та погоджених дій не одного, а двох і більше суб'єктів.

Наслідком договору є виникнення зобов'язання, елементами якого виступають право кредитора та обов'язок боржника, а у визначених законом випадках – і права третіх осіб, які не є сторонами договору (ст. 511 Цивільного кодексу України). Дана ознака також відрізняє договір від односторонніх правочинів, що можуть створювати обов'язки лише для особи, яка вчинила односторонній правочин (п. 3 ст. 202 Цивільного кодексу України). Для інших осіб обов'язки односторонніми правочинами можуть створюватися лише у випадках, встановлених законом, або за домовленістю із цими особами.

Правове регулювання господарських договорів задається через взаємозв'язок визначень та правил, встановлених Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України. При цьому в концепцію Господарського кодексу України закладено розуміння співвідношення Цивільного кодексу України та Господарського кодексу України як цілого та частини, загального та спеціального регулювання. Зокрема, згідно зі ст. 175 Господарського кодексу України майново-господарські зобов'язання (які виникають між учасниками господарських відносин при здійсненні господарської діяльності, в силу яких зобов'язана сторона повинна вчинити певну господарську дію на користь другої сторони або утриматися від певної дії, а управнена сторона має право вимагати від зобов'язаної сторони виконання її обов'язку) визнаються цивільно-правовими. Відповідно, згідно з п. 7 ст. 179 Господарського кодексу України, господарські договори укладаються за правилами, встановленими Цивільним кодексом України з урахуванням особливостей, передбачених Господарським кодексом, іншими нормативно-правовими актами щодо окремих видів договорів.

Таким чином, за аналогією із вище наведеною дефініцією цивільно-правового договору можна стверджувати, що *господарським договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення господарських прав та обов'язків*.

Глава 20 Господарського кодексу України носить назву «Господарські договори», хоча саме поняття господарського договору не розкриває. Стаття 179 цього кодексу визначає господарський договір як підставу виникнення господарсько-договірних зобов'язань. Вказано, що майново-господарські зобов'язання, які виникають між суб'єктами господарювання або між суб'єктами господарювання і не господарюючими суб'єктами-юридичними особами на підставі господарських договорів, є господарсько-договірними зобов'язаннями. Таким чином, Господарський кодекс України розуміє господарський договір насамперед як одну із підстав виникнення та як спосіб оформлення майнових зобов'язань (в термінології цього кодексу – господарсько-майнових).

На відміну від цивільного договору, сторонами господарського договору можуть бути тільки суб'єкти господарської (підприємницької) діяльності, або ж негосподарючі суб'єкти – юридичні особи. У пункті 3 ст. 75 Господарського кодексу України зазначається, що зобов'язання майнового характеру, що виникають між суб'єктами господарювання та негосподарюючими суб'єктами – громадянами, не є господарськими і регулюються іншими актами законодавства.

Цивільно-правові договори опосередковують цивільний оборот майна та інших об'єктів цивільних прав. Такими об'єктами, згідно зі ст. 177 Цивільного кодексу України, є речі, у тому числі гроші та цінні папери, інше майно, майнові права, результати робіт, послуги, результати інтелектуальної, творчої діяльності, інформація, а також інші матеріальні і нематеріальні блага. Ці об'єкти можуть вільно відчужуватися або переходити від однієї особи до іншої в порядку правонаступництва чи спадкування або іншим чином, якщо вони не вилучені з цивільного обороту, або не обмежені в обороті, або не є невід'ємними від фізичної чи юридичної особи.

Перераховані у ст. 177 Цивільного кодексу України об'єкти обертаються також і у сфері господарської діяльності у порядку виконання господарських договорів. Однак ідентичність об'єктів не означає ідентичність правової природи цивільно-правових та господарських договорів. Цивільно-правові договори застосовуються суб'єктами, що не ведуть господарської діяльності, ці договори опосередковують цивільний оборот, який по змісту та з точки зору специфіки його правового регулювання можна охарактеризувати як приватно-правовий.

З іншої сторони, господарські договори є правовою формою господарського, тобто публічного майнового обороту саме як товарообороту, скерованого в кінцевому результаті на задоволення потреб ринку в продукції, роботах, послугах згідно із встановленими державою імперативними приписами стосовно змісту виробничої діяльності суб'єктів господарювання та їх договірних відносин. Для договорів, що укладаються у сфері господарювання, у багатьох випадках є характерним публічне (а не приватне) правове регулювання, на відміну від механізмів укладення, виконання і припинення більшості договорів у цивільно-правовій сфері.

1.2. Особливості договорів, що укладаються у сфері господарської діяльності

Особливостями господарських договорів, що пов'язані із специфікою господарської діяльності як публічної сфери суспільної діяльності, є, зокрема, наступні ознаки:

а) господарські договори у ряді випадків можуть укладатися та виконуватися незалежно від конкретного волевиявлення однієї із сторін господарського договору. Так, ст. 178 Господарського кодексу України регулює публічні зобов'язання суб'єктів господарювання, а ст. 633 Цивільного кодексу України – публічні договори підприємців.

Такі публічні договори застосовуються лише у сфері господарської (підприємницької) діяльності, наприклад, у сферах роздрібною торгівлі, перевезення транспортом загального користування, послуги зв'язку, медичне, готельне, банківське обслуговування тощо. Суб'єкт господарювання, який відповідно до закону та своїх установчих документів зобов'язаний здійснювати виконання робіт, надання послуг або продаж товарів кожному, хто до нього звертається на законних підставах, не має права відмовити у виконанні робіт, наданні послуг, продажу товару за наявності у нього такої можливості або надавати перевагу одному споживачеві перед іншими, крім випадків, передбачених законодавством.

Суб'єкт господарювання, який безпідставно ухиляється від виконання публічного зобов'язання, несе відповідальність за таку протиправну поведінку у вигляді обов'язку відшкодувати другій стороні завдані цим збитки в порядку, визначеному законом;

б) для господарських договорів може бути встановлений особливий механізм формулювання змісту договору, який ґрунтується на обмеженні свободи волевиявлення сторін при укладенні господарського договору. Зокрема, згідно з п. 2 ст. 179 Господарського кодексу України Кабінет Міністрів України, уповноважені ним органи виконавчої влади можуть рекомендувати суб'єктам господарювання орієнтовні умови господарських договорів (примірні договори), а у визначених законом випадках – затверджувати типові договори.

При застосуванні примірного договору, рекомендованого органом управління суб'єктам господарювання для використання при укладенні ними договорів, сторони мають право за взаємною згодою змінювати окремі умови, передбачені примірним договором, або доповнювати його зміст. Типові договори затверджуються Кабінетом Міністрів України, чи у випадках, передбачених законом, іншим органом державної влади. Сторони не можуть відступати від змісту типового договору, але мають право конкретизувати його умови.

У сфері господарювання також часто застосовуються договори приєднання, що пропонуються однією стороною для інших можливих суб'єктів, і ці суб'єкти у разі вступу в договір не мають права наполягати на зміні його змісту;

в) господарське законодавство встановлює є ряд випадків, коли укладення господарського договору є обов'язковим і за межами сфер господарювання, де застосовуються публічні договори. Наприклад, відповідно до п. 3 ст. 179 Господарського кодексу України укладення господарського договору є обов'язковим для сторін, якщо він заснований на державному замовленні, виконання якого є обов'язком для суб'єкта господарювання у випадках, передбачених законом, або існує пряма вказівка закону щодо обов'язковості укладення договору для певних категорій суб'єктів господарювання чи органів державної влади або органів місцевого самоврядування.

2. Види договорів

Цивільно-правові та господарські договори класифікуються наступним чином:

2.1. За кількістю сторін договору

Бувають дво- і багатосторонні договори.

2.2. За підставою укладення договору

Виділяються господарські договори, які укладаються на підставі державних замовлень, актів планування тощо, з однієї сторони, а з іншої – господарські договори, які укладаються на підставі власних намірів сторін.

2.3. За способом укладання

З цієї підстави договори поділяються на консенсуальні та реальні. Більшість договорів, що застосовуються у цивільному обороті та у сфері господарювання, є консенсуальними. Ці договори вважаються укладеними, коли між сторонами в потрібній у належних випадках формі досягнуто згоди по всіх істотних умовах. Істотними є ті умови договору, які визнані такими за законом або необхідні для договорів даного виду, а також всі ті умови, щодо яких за заявою однієї зі сторін повинно бути досягнуто згоди.

Для укладення реального договору поряд зі згодою сторін необхідне вчинення фактичних дій (наприклад, відповідно до ст. 1046 Цивільного кодексу України передача згідно з договором позики грошей або інших речей, визначених родовими ознаками, є умовою його укладення).

2.4. Залежно від участі сторін у формулюванні умов договору

Залежно від участі сторін у формулюванні умов бувають договори, істотні умови яких визначаються сторонами спільно (в результаті переговорів, листування тощо), та договори приєднання, в яких одна сторона визначає істотні умови майбутнього договору, а інша має право лише погодитись з ними або не погодитись (тобто відмовитись від договору або вступити в договір). Зокрема, згідно зі ст. 634 Цивільного кодексу України договором приєднання є договір, умови якого встановлені однією із сторін у формулярах або інших стандартних формах, який може бути укладений лише шляхом приєднання другої сторони до запропонованого договору в цілому. Друга сторона не може пропонувати свої умови договору. Також згідно з п. 4 ст. 179 Господарського кодексу України договір приєднання пропонується однією стороною для інших можливих суб'єктів, коли ці суб'єкти у разі вступу в договір не мають права наполягати на зміні його змісту.

2.5. За змістом істотних умов

За змістом істотних умов договори бувають простими (текст котрих містить елементи одного виду договору) та змішаними (в одному тексті договору є елементи двох і більше договорів). Згідно з пунктом 2 ст. 628 Цивільного кодексу України сторони мають право укласти договір, в якому містяться елементи різних договорів (змішаний договір). До відносин сторін у змішаному договорі застосовуються у відповідних частинах положення актів цивільного законодавства про договори, елементи яких містяться у змішаному договорі, якщо інше не встановлено договором або не впливає із суті змішаного договору.

2.6. За направленістю регулювання

За направленістю регулювання виділяють генеральні договори (укладаються на весь період договірної діяльності сторін та визначають загальні умови взаємодії сторін) і по-

точні договори (укладаються на підставі генерального договору і скеровуються на його виконання, деталізуючи окремі сторони співробітництва сторін).

2.7. За регулятивними функціями

За регулятивними функціями договори бувають попередніми (регулюють відносини стосовно укладення договору в майбутньому) і основними (укладаються у порядку виконання попередніх договорів).

Згідно зі ст. 635 Цивільного кодексу України попереднім є договір, сторони якого зобов'язуються протягом певного строку (у певний термін) укласти договір в майбутньому (основний договір) на умовах, встановлених попереднім договором. Законом може бути встановлено обмеження щодо строку (терміну), в який має бути укладений основний договір на підставі попереднього договору (ст. 182 Господарського кодексу встановлює такий строк для господарських договорів – не пізніше одного року).

Істотні умови основного договору, що не встановлені попереднім договором, погоджуються у порядку, встановленому сторонами у попередньому договорі, якщо такий порядок не встановлений актами цивільного законодавства.

Попередній договір укладається у формі, встановленій для основного договору, а якщо форма основного договору не встановлена, – у письмовій формі.

Договір про наміри (протокол про наміри тощо), якщо в ньому немає волевиявлення сторін щодо надання йому сили попереднього договору, не вважається попереднім договором.

2.8. За предметною ознакою

Виходячи із предмету договору, тобто із сукупності тих зобов'язань, що визначають договір як окремий інститут зобов'язального права, договори бувають договорами про відчуження майна (це договори купівлі-продажу, поставки, міни, дарування, ренти тощо), договорами про виконання робіт (договір підряду), договорами про надання послуг (договори перевезення, транспортного експедирування, зберігання тощо), договорами передачі в користування індивідуально визначеного майна (договори майнового найму, оренди, позички тощо), договорами передачі в користування майна, визначеного родовими ознаками (договори позики, кредиту, банківського вкладу тощо), договорами про вчинення юридичних дій (договори комісії та доручення), договорами про спільну діяльність, договорами про управління майном тощо.

Договори з відчуження майна є підставою переходу права власності на майно від однієї сторони такого договору до іншої сторони. Детальну правову характеристику цієї групи договорів здійснено у п'ятій частині цієї теми.

Основним видом договору на виконання робіт є договір підряду. Відповідно до ст. 837 Цивільного кодексу України за *договором підряду* одна сторона (підрядник) зобов'язується на свій ризик виконати певну роботу за завданням другої сторони (замовника), а замовник зобов'язується прийняти та оплатити виконану роботу. Договір підряду може укладатися на виготовлення, обробку, переробку, ремонт речі або на виконання іншої роботи з переданням її результату замовникові. Це консенсуальний, двосторонній та оплатний договір. Його істотними умовами є умови, що стосуються предмету, ціни та строку виконання підряду. Ціна робіт визначається згідно з кошторисом, котрий має бути складений відповідно до вимог ст. 844 Цивільного кодексу України.

Різновидами договору підряду є договір побутового замовлення (ст. 865 Цивільного кодексу України), будівельний підряд (ст. 875 Цивільного кодексу України), підряд на проектні та пошукові роботи (ст. 887 Цивільного кодексу України). Господарський кодекс України детально регулює підрядні відносини у капітальному будівництві (Глава 33).

Згідно зі ст. 901 Цивільного кодексу України, за *договором про надання послуг* одна сторона (виконавець) зобов'язується за завданням другої сторони (замовника) надати послугу, яка споживається в процесі вчинення певної дії або здійснення певної діяльності, а замовник зобов'язується оплатити виконавцеві зазначену послугу, якщо інше не встановлено договором. Таким чином, надання послуги не пов'язується зі створенням, зміною чи ліквідацією матеріальної речі, оскільки послуга сама по собі є цінністю та має грошову і споживну вартість. З іншої сторони, внаслідок вчинення робіт матеріальна річ створюється, змінюється або ліквідується.

Основними різновидами договорів про надання послуг є договір перевезення (глава 64 Цивільного кодексу України), транспортне експедирування (Глава 65 Цивільного кодексу України), договір зберігання (Глава 66 Цивільного кодексу України).

Згідно з договорами з передачі майна у користування одна сторона передає належне їй індивідуально визначене майно у користування іншій особі. Ці договори можна розглядати як реалізацію повноважень власника, який має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, що не суперечать закону, а саме використовувати майно для здійснення господарської та іншої, не забороненої законом, діяльності, зокрема, передавати його безоплатно або за плату у володіння і користування іншим особам. У теорії цивільного права під користуванням розуміється вилучення з речей їхніх корисних властивостей, які надають можливість задовольнити відповідні потреби індивіда чи колективу. Основними договорами про передачу індивідуально визначеного майна в користування є договори оренди та майнового найму.

У Цивільному кодексі України правовідносини найму регулюються Главою 58 «Найм (оренда)». Згідно зі ст. 759 цього кодексу за *договором найму (оренди)* наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк. Предметом договору найму може бути річ, яка визначена індивідуальними ознаками і яка зберігає свій первісний вигляд при неодноразовому використанні (неспоживна річ). Також у ст. 760 Цивільного кодексу України зазначається, що предметом договору найму можуть бути майнові права. Договір майнового найму є двостороннім (кожна із сторін набуває прав і обов'язків), оплатним та консенсуальним.

Господарський кодекс України використовує поняття договору оренди (параграф 5 Глави 30 «Особливості правового регулювання господарського-торгівельної діяльності»). Згідно зі ст. 283 цього кодексу, за *договором оренди* одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності. У користування за договором оренди передається індивідуально визначене майно виробничо-технічного призначення (або цілісний майновий комплекс), що не втрачає у процесі використання своєї споживчої якості (неспоживна річ).

Окремо у законодавстві України регулюються правовідносини стосовно оренди державного та комунального майна. Відповідно до ст. 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності. Крім цього, ряд відповідних статей містить Господарський кодекс України (ст.ст. 287–289).

Договір фінансового лізингу поєднує у собі ознаки кредиту, оренди та купівлі-продажу. Згідно зі статтею 1 Закону України «Про фінансовий лізинг» за *договором фінансового лізингу* лізингодавець зобов'язується набути у власність річ у продавця (постачальника) відповідно до встановлених лізингодержувачем специфікацій та умов і передати її у користування лізингодержувачу на визначений строк не менше одного року за встановлену плату (лізингові платежі). Предметом договору лізингу може бути неспоживна річ, визначена індивідуальними ознаками та віднесена відповідно до законодавства до основних фондів.

Договори позики, кредиту та банківського вкладу є видами передачі в тимчасове користування майна, визначеного родовими ознаками. Ст. 1046 Цивільного кодексу України визначає, що за *договором позики* одна сторона (позикодавець) передає у власність другій стороні (позичальникові) грошові кошти або інші речі, визначені родовими ознаками, а позичальник зобов'язується повернути позикодавцеві таку ж суму грошових коштів (суму позики) або ж таку ж кількість речей того ж роду та такої ж якості. Договір позики є укладеним з моменту передання грошей або інших речей, визначених родовими ознаками.

Відносини, пов'язані з наданням кредитів, регулюються Цивільним кодексом України (Глава 33 «Розрахункові і кредитні відносини»), Законом України «Про банки і банківську діяльність» та іншими нормативними актами. Згідно зі ст. 1054 Цивільного кодексу України за *кредитним договором* банк або інша фінансова установа (кредитодавець) зобов'язується надати грошові кошти (кредит) позичальникові у розмірі та на умовах, встановлених договором, а позичальник зобов'язується повернути кредит та сплатити про-

центи. Умовами кредитування є забезпеченість, повернення, строковість, платність та цільова спрямованість коштів кредиту.

Якщо на підставі кредитного договору кредитором, який передає кошти, є банк, то згідно із договором банківського вкладу банк, навпаки, виступає боржником, який отримує від вкладника кошти під зобов'язання їх повернути та сплатити відповідну плату за вклад. Зокрема, згідно зі ст. 1058 Цивільного кодексу України за *договором банківського вкладу (депозиту)* одна сторона (банк), що прийняла від другої сторони (вкладника) або для неї грошову суму (вклад), що надійшла, зобов'язується виплачувати вкладникові таку суму та проценти на неї або дохід в іншій формі на умовах та в порядку, встановлених договором. Договір банківського вкладу, в якому вкладником є фізична особа, є публічним договором (ст. 633 цього ж кодексу).

Договори про вчинення юридичних дій є підставою виникнення зобов'язань, згідно з якими одна сторона зобов'язується виконати на користь іншої сторони юридичні дії, що безпосередньо не породжують матеріальних наслідків. Такого виду договори діляться на договори доручення та договори комісії.

Глава 68 Цивільного кодексу України іменується «Доручення». Згідно зі ст. 1000 цього кодексу, за *договором доручення* одна сторона (повірений) зобов'язується вчинити від імені та за рахунок другої сторони (довірителя) певні юридичні дії. Договір доручення є двостороннім, консенсуальним, може бути оплатним чи безоплатним. Характерною ознакою договору доручення є те, що повірений виступає як представник свого довірителя перед третіми особами. Дії повіреного щодо третіх осіб, здійсненні в межах повноважень, визначених договором, створюють або припиняють права та обов'язки безпосередньо для довірителя. Сам повірений, як представник, ніяких прав та обов'язків з правочинів, вчинених ним за дорученням довірителя, не набуває.

Договір доручення має багато спільного з договором комісії, який історично виник як вид договору доручення у торгівельному обороті. Але на відміну від договору доручення, де має місце пряме представництво, тобто повірений виступає від імені довірителя, у договорі комісії комісіонер – це сторона, яка виконує договір, виступає в інтересах комітента, але від власного імені, що виключає можливість виникнення представницьких відносин. Ст. 1011 Цивільного кодексу України визначає, що за *договором комісії* одна сторона (комісіонер) зобов'язується за дорученням другої сторони (комітента) за плату вчинити один або кілька правочинів від свого імені, але за рахунок комітента.

Господарський кодекс України, на відміну від Цивільного кодексу, розкриває договори про вчинення юридичних дій в контексті так званого комерційного посередництва. Зокрема, згідно зі ст. 295 цього кодексу комерційне посередництво (агентська діяльність) є підприємницькою діяльністю, що полягає в наданні комерційним агентом послуг суб'єктам господарювання при здійсненні ними господарської діяльності шляхом посередництва від імені, в інтересах, під контролем і за рахунок суб'єкта, якого він представляє.

Основною підставою виникнення комерційного посередництва, згідно зі ст. 297 Господарського кодексу України, є *агентський договір*, згідно якого одна сторона (комерційний агент) зобов'язується надати послуги другій стороні (суб'єкту, якого представляє агент) в укладенні угод чи сприяти їх укладенню (надання фактичних послуг) від імені цього суб'єкта і за його рахунок.

Питання спільної діяльності регулюються главою 77 Цивільного кодексу України. Згідно зі ст. 1130 цього кодексу за *договором про спільну діяльність* сторони (учасники) зобов'язуються спільно діяти без створення юридичної особи для досягнення певної мети, що не суперечить законам. Спільна діяльність може здійснюватися на основі об'єднання вкладів учасників (просте товариство) або без об'єднання вкладів учасників. Якщо учасники спільної діяльності об'єднали у ній своє майно, то, відповідно до ст. 1134 Цивільного кодексу України, внесене учасниками майно, яким вони володіли на праві власності, а також вироблена у результаті спільної діяльності продукція та одержані від такої діяльності плоди і доходи, є спільною частковою власністю учасників, якщо інше не встановлено договором простого товариства або законом. Внесене учасниками майно, яким вони володіли на підставах інших, ніж право власності, використовується в інтересах усіх учасників і є їхнім спільним майном.

Поняття довірчого управління майном в сучасному українському законодавстві розкривається Главою 70 Цивільного кодексу України. Зокрема, згідно зі ст. 1029 Цивільного кодексу України за *договором управління майном* одна сторона (установник управління) передає другій стороні (управителеві) на певний строк майно в управління, а друга сторона зобов'язується за плату здійснювати від свого імені управління цим майном в інтересах установника управління або вказаної ним особи (вигодонабувача). Права управителя чітко визначаються договором, однак зразу ж зауважимо, що управитель може відчувати майно, передане в управління та укладати щодо нього договір застави лише за згодою установника управління (ст. 1037 цього ж Кодексу).

Особливості різних видів довірчого управління майном (управління цінними паперами, активами інвестиційних та пенсійних фондів тощо) встановлюються спеціальними законами.

2.9. В залежності від свободи волевиявлення сторін при формулюванні змісту договору

Залежно від свободи волевиявлення сторін при формулюванні змісту договору є підстави виділити ті договори, зміст яких вільно повністю визначається сторонами, та договори, зміст яких повністю чи частково формулюється зовнішнім чином і не залежить від сторін.

Наприклад, зміст договорів, що укладаються на підставі державного замовлення, має обов'язково відповідати цьому замовленню (Закон України «Про поставки продукції для державних потреб», Закон України «Про державне оборонне замовлення»).

Крім цього, згідно з п. 4 ст. 179 Господарського кодексу України при укладенні господарських договорів сторони можуть визначати зміст договору на основі:

- вільного волевиявлення, коли сторони мають право погоджувати на свій розсуд будь-які умови договору, що не суперечать законодавству;
- примірного договору, рекомендованого органом управління суб'єктам господарювання для використання при укладенні ними договорів, коли сторони мають право за взаємною згодою змінювати окремі умови, передбачені примірним договором, або доповнювати його зміст;
- типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України, чи у випадках, передбачених законом, іншим органом державної влади, коли сторони не можуть відступати від змісту типового договору, але мають право конкретизувати його умови.

2.10. В залежності від співвідношення прав та обов'язків

Договір є одностороннім, якщо одна сторона бере на себе обов'язок перед другою стороною вчинити певні дії або утриматися від них, а друга сторона наділяється лише правом вимоги, без виникнення зустрічного обов'язку щодо першої сторони (ст. 2 ст. 626 Цивільного кодексу України).

Договір є двостороннім, якщо правами та обов'язками наділені обидві сторони договору (п. 3 ст. 626 Цивільного кодексу України).

2.11. В залежності від обов'язку про оплатність

Згідно з п. 5 ст. 626 Цивільного кодексу України договір є відплатним, якщо інше не встановлено договором, законом або не впливає із суті договору. Відплатність слід розуміти як обов'язок сторони договору здійснити дію, змістом якої є передача іншій стороні коштів, речей, робіт, послуг чи інших цінностей, що мають вартісне визначення, у відповідь на виконання договірною обов'язку, здійснене іншою стороною.

Як правило, господарські договори є відплатними. З презумпції оплатності господарських договорів виходить також і законодавство про оподаткування, встановлюючи необхідність оподаткування операцій суб'єктів господарювання, що здійснюються за безоплатними договорами, податком на додану вартість (пункт 4.2 Закону України «Про податок на додану вартість» від 3 квітня 1997 р. № 168/97-ВР).

2.12. В залежності від наявності в одній із сторін обов'язку стосовно укладення договору

Є підстави виділити обов'язкові до укладення (публічні) договори та необов'язкові до укладення (приватні) договори. Згідно зі ст. 633 Цивільного кодексу України, публічним є договір, в якому одна сторона – підприємець взяла на себе обов'язок здійснювати продаж товарів, виконання робіт або надання послуг кожному, хто до неї звернеться (роздрі-

бна торгівля, перевезення транспортом загального користування, послуги зв'язку, медичне, готельне, банківське обслуговування тощо).

Більшість публічних договорів застосовуються у сфері обслуговування споживачів, тобто у роздрібному обігу продукції, робіт, послуг. У сфері цивільно-правового обігу та у посередницькій господарській діяльності публічні договори практично не зустрічаються.

2.13. Залежно від особи, на чю користь укладено договір

З цієї підстави розрізняються договори на користь особи, яка є стороною договору, та договори на користь третьої особи. Згідно зі ст. 636 Цивільного кодексу України договором на користь третьої особи є договір, в якому боржник зобов'язаний виконати свій обов'язок на користь третьої особи, яка встановлена або не встановлена у договорі. При цьому виконання договору на користь третьої особи може вимагати як особа, яка уклала договір, так і третя особа, на користь якої передбачено виконання, якщо інше не встановлено договором або законом чи не впливає із суті договору.

Прикладом договору на користь третьої особи може бути договір страхування позичальниками ризику неповернення кредиту на користь банка-кредитора.

2.14. Договори – локальні нормативні акти

Окрему групу договорів становлять засновницькі договори, які поєднують у собі ознаки договору та локального нормативного акту (установчого документу) певних видів господарських товариств – повних та командитних товариств. Із таких договорів для сторін виникають як майнові, так і немайнові (організаційно-господарські) зобов'язання.

3. Зміст та форма договору

3.1. Зміст договору

Змістом господарського договору, виходячи із положень ст. 180 Господарського кодексу України, є умови договору, визначені угодою його сторін, спрямованою на встановлення, зміну або припинення господарських зобов'язань, як погоджені сторонами, так і ті, що приймаються ними як обов'язкові умови договору відповідно до законодавства.

У змісті договору законодавець окремо виділяє так звані істотні умови. Згідно зі ст. 638 Цивільного кодексу України істотними умовами договору є умови про предмет договору, умови, що визначені законом як істотні або є необхідними для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди. Практично аналогічне визначення міститься також і у п. 2 ст. 180 Господарського кодексу України. У випадку, якщо договір не містить хоча б однієї із істотних умов, він вважається неукладеним.

Досягнення згоди відносно істотних умов договору є умовою набуття ним чинності. Так, згідно зі ст. 638 Цивільного кодексу України договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору. Господарський договір вважається укладеним, якщо між сторонами у передбачених законом порядку та формі досягнуто згоди щодо усіх його істотних умов (п.2 ст. 180 Господарського кодексу України). Пункт 8 ст. 181 Господарського кодексу України передбачає, що у разі якщо сторони не досягли згоди з усіх істотних умов господарського договору, такий договір вважається неукладеним (таким, що не відбувся). Якщо одна із сторін здійснила фактичні дії щодо його виконання, правові наслідки таких дій визначаються нормами Цивільного кодексу України.

Правовим наслідком спору за неукладеним договором є процесуальна неможливість визнати такий договір недійсним. Згідно з п. 17 Роз'яснень Вищого арбітражного суду України № 02-05/111 від 12 березня 1999 р. «Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з визнанням угод недійсними», «недійсною може бути визнана лише укладена угода, тобто така, щодо якої сторонами в потрібній формі досягнуто згоди з усіх істотних умов (стаття 153 Цивільного кодексу). Якщо у процесі вирішення спору буде встановлено, що угоду між сторонами фактично не було укладено, арбітражному суду на підставі п. 1-1 статті 80 АПК слід припинити провадження у справі».

Вимоги до змісту цивільно-правових договорів конкретизуються Цивільним кодексом України у главах та у параграфах Розділу III «Окремі види обов'язань» стосовно кожного окремого виду цивільно-правового договору. Стосовно господарських договорів, то законодавство детально регулює також і загальні питання їх змісту. Зокрема, у п. 3 ст. 180

Господарського кодексу України вказується, що при укладенні господарського договору сторони зобов'язані у будь-якому разі погодити предмет, ціну та строк дії договору. Відповідно до п. 4 цієї статті умови про предмет у господарському договорі повинні визначати найменування (номенклатуру, асортимент) та кількість продукції (робіт, послуг), а також вимоги до їх якості. Вимоги щодо якості предмета договору визначаються відповідно до обов'язкових для сторін нормативних документів, зазначених у ст. 15 Господарського кодексу України, а у разі їх відсутності – в договірному порядку, з додержанням умов, що забезпечують захист інтересів кінцевих споживачів товарів і послуг.

Ціна у господарському договорі визначається в порядку, встановленому Господарським кодексом України (Глава 21 «Ціни і ціноутворення у сфері господарювання»), іншими законами (основним законом, який регулює порядок ціноутворення, є Закон України «Про ціни і ціноутворення» від 3 грудня 1990 р. № 507-XII), актами Кабінету Міністрів України. Зазначається, що за згодою сторін у господарському договорі може бути передбачено доплати до встановленої ціни за продукцію (роботи, послуги) вищої якості або виконання робіт у скорочені строки порівняно з нормативними.

З метою захисту конкуренції та прав споживачів законодавець у п. 6 ст. 180 Господарського кодексу України вказує, що у разі визнання погодженої сторонами в договорі ціни такою, що порушує вимоги антимонопольно-конкуренційного законодавства, антимонопольний орган має право вимагати від сторін зміни умови договору щодо ціни.

Зміст договору, що укладається на підставі державного замовлення, повинен відповідати цьому замовленню (п. 5 ст. 179 Господарського кодексу України).

3.2. Форма договору

Форма договору є способом фіксації змісту договору, сформульованого як результат узгодження волевиявлення сторін у процесі укладення договору. Форма повинна бути стабільною та об'єктивно закріплювати досягнуті домовленості, оскільки договори:

а) укладаються за участю декількох сторін, зацікавлених у реалізації насамперед своїх інтересів, що стимулює сторони відходити від первинного змісту договору;

б) виконання договорів не часто співпадає з їх укладанням, а тому виникає можливість неоднозначного тлумачення сторонами положень договорів після їх укладення.

Загальні питання форми договорів як виду правочинів вирішуються згідно з Главою 16 Цивільного кодексу України «Правочини». Нагадаємо, що договір – це дво- та багатосторонній правочин.

Відповідно до п. 4 ст. 203 Цивільного кодексу України «правочин має вчинятися у формі, встановленій законом». Форми правочину встановлені у ст. 205 Цивільного кодексу України, зокрема, правочин може вчинятися усно або в письмовій формі. Усно можуть вчинятися правочини, які повністю виконуються сторонами у момент їх вчинення, за винятком правочинів, які підлягають нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, а також правочинів, для яких недодержання письмової форми має наслідком їх недійсність.

Юридичній особі, що сплатила за товари та послуги на підставі усного правочину з другою стороною, видається документ, що підтверджує підставу сплати та суму одержаних грошових коштів.

Правочини на виконання договору, укладеного в письмовій формі, можуть за домовленістю сторін вчинятися усно, якщо це не суперечить договору або закону.

Згідно зі ст. 207 Цивільного кодексу України правочин вважається таким, що вчинений у письмовій формі, якщо його зміст зафіксований в одному або кількох документах, у листах, телеграмах, якими обмінялися сторони. Правочин вважається таким, що вчинений у письмовій формі, якщо воля сторін виражена за допомогою телетайпного, електронного або іншого технічного засобу зв'язку.

Правочин вважається таким, що вчинений у письмовій формі, якщо він підписаний його стороною (сторонами). Правочин, який вчиняє юридична особа, підписується особами, уповноваженими на це її установчими документами, довіреністю, законом або іншими актами цивільного законодавства, та скріплюється печаткою.

Використання при вчиненні правочинів факсимільного відтворення підпису за допомогою засобів механічного або іншого копіювання, електронно-числового підпису або іншого аналога власноручного підпису допускається у випадках, встановлених законом, іншими

актами цивільного законодавства, або за письмовою згодою сторін, у якій мають міститися зразки відповідного аналога їхніх власноручних підписів.

Згідно зі ст. 208 Цивільного кодексу України у письмовій формі належить вчиняти правочини між юридичними особами. Також у письмовій формі слід вчиняти:

- правочини між фізичною та юридичною особою, крім правочинів, передбачених частиною першою ст. 206 Цивільного кодексу України;
- правочини фізичних осіб між собою на суму, що перевищує у двадцять і більше разів розмір неоподаткованого мінімуму доходів громадян, крім правочинів, передбачених частиною першою ст. 206 Цивільного кодексу України;
- інші правочини, щодо яких законом встановлена письмова форма.

Нагадаємо, що частина перша ст. 206 Цивільного кодексу України передбачає випадки, коли правочини можуть укладатися усно.

Нотаріальне посвідчення правочину, згідно зі ст. 209 цього ж кодексу, вимагається лише у випадках, встановлених законом або домовленістю сторін. Нотаріальне посвідчення правочину здійснюється нотаріусом або іншою посадовою особою, яка відповідно до закону має право на вчинення такої нотаріальної дії, шляхом вчинення на документі, в якому викладено текст правочину, посвідчувального напису.

На вимогу фізичної або юридичної особи будь-який правочин з її участю може бути нотаріально посвідчений.

Згідно зі ст. 210 Цивільного кодексу України правочин підлягає державній реєстрації лише у випадках, встановлених законом. Такий правочин є вчиненим з моменту його державної реєстрації.

Підсумовуючи викладене вище, вкажемо, що договори, як дво- і багатосторонні правочини, можуть укладатися усно або в письмовій формі. Письмова форма, в свою чергу, поділяється на просту письмову форму та нотаріальну письмову форму.

Згідно зі ст. 639 Цивільного кодексу України договір може бути укладений у будь-якій формі, якщо вимоги щодо форми договору не встановлені законом. Якщо сторони домовилися укласти договір у певній формі, він вважається укладеним з моменту надання йому цієї форми, навіть якщо законом ця форма для даного виду договорів не вимагалася.

4. Укладення договору, зміна та розірвання договору

4.1. *Поняття та етапи укладення договору у сфері господарювання*

Укладення договору – це зустрічні дії суб'єктів (майбутніх сторін договору), змістом яких є формулювання у встановленому порядку умов договору, фіксація досягнутих домовленостей по встановленій законом процедурі у належній формі та вчинення інших дій, необхідних для набуття договором чинності.

Укладення договору проходить в два етапи:

- формулювання та надання пропозиції однієї сторони (декількох сторін) укласти договір, в теорії цивільного та господарського права така пропозиція іменується офертою (сторона, яка здійснює оферту, є оферентом);
- вивчення та прийняття пропозиції другою стороною (декількома сторонами), в теорії цивільного права та господарського права така дія іменується акцептом (сторона, яка приймає оферту, тобто надає акцепт, іменується акцептантом).

Загальні правила укладення договорів у сфері господарської діяльності встановлені Цивільним кодексом України та деталізуються Господарським кодексом України. Зокрема, Цивільний кодекс України містить такі правила:

1) відповідно до ст. 640 Цивільного кодексу України договір є укладеним з моменту одержання особою, яка направила пропозицію укласти договір, відповіді про прийняття цієї пропозиції. Якщо відповідно до акту цивільного законодавства для укладення договору необхідні також передання майна або вчинення іншої дії, договір є укладеним з моменту передання відповідного майна або вчинення певної дії;

2) договір, який підлягає нотаріальному посвідченню або державній реєстрації, є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення або державної реєстрації, а в разі необхідності і нотаріального посвідчення, і державної реєстрації – з моменту державної реєстрації;

3) згідно зі ст. 647 Цивільного кодексу України договір є укладеним у місці проживання фізичної особи або за місцезнаходженням юридичної особи, яка зробила пропозицію укласти договір, якщо інше не встановлено договором.

Господарський кодекс України уточнює правила укладання господарських договорів виходячи з того, що згідно з п. 7 ст. 169 Господарського кодексу України господарські договори укладаються за правилами, встановленими Цивільним кодексом України з урахуванням особливостей, передбачених цим кодексом, іншими нормативно-правовими актами щодо окремих видів договорів.

Господарський кодекс України встановлює наступні особливості укладання господарських договорів. Згідно зі ст. 181 Господарського кодексу України господарський договір за загальним правилом викладається у формі єдиного документа, підписаного сторонами та скріпленого печатками. Допускається укладення господарських договорів у спрощений спосіб, тобто шляхом обміну листами, факсограмами, телеграмами, телефонограмами тощо, а також шляхом підтвердження прийняття до виконання замовлень, якщо законом не встановлено спеціальні вимоги до форми та порядку укладення даного виду договорів.

Договори можуть укладатися на підставі рішення господарського суду, яке буде у цій ситуації результатом вирішення переддоговірного спору. Відповідні процедури та строки встановлюються пунктами 2, 3, 4, 5, 7 ст. 181 Господарського кодексу України, а можливість передачі на розгляд суду переддоговірного спору – ст. 10 Господарського процесуального кодексу України та ст. 187 Господарського кодексу України. Однак обов'язок передачі переддоговірного спору на вирішення господарського суду виникає лише у ситуації, коли договір повинен бути укладений його сторонами для виконання державного замовлення, або якщо укладення договору є обов'язковим для сторін на підставі закону (п.п. 3, 6 ст. 179, п. 1 ст. 187 Господарського кодексу України), або сторона – виконавець за договором в установленному порядку визнаний монополістом на певному ринку товарів (робіт, послуг). В інших випадках передавання нерегульованих договірних розбіжностей на вирішення господарського суду можливе лише за згодою обох сторін договірного процесу (тобто це їх взаємне право, а не обов'язок), або ж якщо сторони зобов'язані укласти певний господарський договір на підставі укладеного між ними попереднього договору.

Господарським кодексом України передбачається ряд особливостей стосовно процедури укладення окремих видів договорів. Так, ст. 182 Господарського кодексу України фіксує *особливості укладання попередніх договорів* і встановлює, що за попереднім договором суб'єкт господарювання зобов'язується у певний строк, але не пізніше одного року з моменту укладення попереднього договору, укласти основний господарський договір на умовах, передбачених попереднім договором. Попередній договір повинен містити умови, що дозволяють визначити предмет, а також інші істотні умови основного договору. До укладення попередніх договорів не застосовується загальний порядок укладення господарських договорів. У разі якщо сторона, яка уклала попередній договір, одержавши проект договору від іншої сторони, ухиляється від укладення основного договору, друга сторона має право вимагати укладення такого договору в судовому порядку.

Стаття 183 Господарського кодексу України встановлює *особливості укладання господарських договорів за державним замовленням* та передбачає, що ухилення від укладення договору за державним замовленням є порушенням господарського законодавства і тягне за собою відповідальність, передбачену цим кодексом та іншими законами. Спори, пов'язані з укладенням договору за державним замовленням, в тому числі при ухиленні від укладення договору однієї або обох сторін, вирішуються в судовому порядку.

Стаття 184 Господарського кодексу України передбачає, що *укладення договору на основі вільного волевиявлення сторін може відбуватися у спрощений спосіб* або у формі єдиного документа, з додержанням загального порядку укладення договорів. Укладення господарських договорів на основі примірних і типових договорів повинно здійснюватися з додержанням умов, передбачених статтею 179 цього ж кодексу, не інакше як шляхом викладення договору у вигляді єдиного документа, оформленого згідно з вимогами статті 181 Господарського кодексу України та відповідно до правил, встановлених нормативно-правовими актами щодо застосування примірних або типових договорів.

Основні особливості укладання господарських договорів на біржах, ярмарках та публічних торгах фіксуються у ст. 185 Господарського кодексу України, де вказано, що до укладення господарських договорів на біржах, оптових ярмарках, публічних торгах застосовуються загальні правила укладення договорів на основі вільного волевиявлення, з урахуванням нормативно-правових актів, якими регулюється діяльність відповідних бірж, ярмарків та публічних торгів. Для прикладу вкажемо, що питання укладення договорів при здійсненні біржових операцій на товарних біржах регулюються Законом України «Про товарні біржі» від 10 грудня 1991 р. № 1956-ХІІ (ст. 15).

Згідно із ст. 186 Господарського кодексу України договірне оформлення організаційно-господарських зобов'язань може здійснюватися учасниками господарських відносин як на основі вільного волевиявлення сторін, так і на основі примірних договорів, якщо укладання таких договорів передбачено відповідними нормативно-правовими актами. *Спрощений спосіб укладання організаційно-господарських договорів не допускається.*

4.2. Місце укладення договору

Відповідно до ст. 647 Цивільного кодексу України договір є укладеним у місці проживання фізичної особи або за місцезнаходженням юридичної особи, яка зробила пропозицію укласти договір, якщо інше не встановлено договором.

Місцем проживання фізичної особи, згідно з п. 1 ст. 29 Цивільного кодексу України, є житловий будинок, квартира, інше приміщення, придатне для проживання в ньому (гуртожиток, готель тощо), у відповідному населеному пункті, в якому фізична особа проживає постійно, переважно або тимчасово. Фізична особа може мати кілька місць проживання.

Стаття 93 Цивільного кодексу України вказує, що місцезнаходженням юридичної особи є адреса органу або особи, які відповідно до установчих документів юридичної особи чи закону виступають від її імені.

У зовнішньоекономічних правовідносинах місцезнаходженням юридичної особи є держава, у якій юридична особа зареєстрована або іншим чином створена згідно з правом цієї держави*.

4.3. Зміна та розірвання договорів

В господарській діяльності нерідко виникають ситуації, коли необхідно змінити або розірвати договірні відносини між сторонами.

Зміна договору означає, що сторони досягли домовленості про зміну окремих умов договору (щодо предмету, місця, строків виконання тощо), зафіксували досягнуті домовленості по встановленій законом процедурі у належній формі та вчинили інші дії, внаслідок яких договірні зобов'язання сторін почали діяти відповідно до змінених умов.

Розірвання договору є окремим випадком припинення договору. При розірванні господарських договорів зобов'язання сторін припиняються на підставі волевиявлення однієї чи всіх сторін договору у зв'язку із порушеннями у виконанні обов'язків за договором чи з інших підстав, передбачених законом. Розірвання договору можна вважати завершеним лише після добровільного чи примусового виконання сторонами всіх обов'язків, що існували у них на дату розірвання договору.

Підстави для зміни або розірвання договору викладені у ст. 651 Цивільного кодексу України:

1) це згода сторін;

2) рішення суду, прийняте на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. При цьому істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору;

3) одностороння зміна договору або одностороння відмова від договору, якщо право на таку зміну чи відмову встановлене договором або законом.

З метою забезпечення стабільності майнових та інших договірних правовідносин закон встановлює, що зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлене договором або законом (ст. 651 Цивільного кодексу України, п. 1 ст. 188 Господарського кодексу України). Таким чином, за загальним правилом

*П.1 ст. 25 Закону України «Про міжнародне приватне право» від 23 червня 2005 р. № 2709-IV.

господарський договір може бути змінений чи розірваний шляхом спільного волевиявлення сторін через укладення відповідного додаткового договору (додаткової угоди). Відповідно до ст. 654 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору вчиняється в такій самій формі, що й договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено договором або законом чи не впливає із звичаїв ділового обороту.

Процедура зміни чи розірвання господарських договорів викладена у ст. 188 Господарського кодексу України та у ст. 11 Господарського процесуального кодексу України. Вказується, що сторона договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду. У разі якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

Відповідно до п. 3 ст. 653 Цивільного кодексу України у разі зміни або розірвання договору зобов'язання змінюється або припиняється з моменту досягнення домовленості про зміну або розірвання договору, якщо інше не встановлено договором чи не обумовлено характером його зміни.

Якщо договір змінюється або розривається у судовому порядку, зобов'язання змінюється або припиняється з моменту набрання рішенням суду про зміну або розірвання договору законної сили (якщо іншого строку набрання чинності не встановлено за рішенням суду – п. 5 ст. 188 Господарського кодексу України).

Відповідно до п. 4 ст. 653 Цивільного кодексу України 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. Однак, якщо договір змінений або розірваний у зв'язку з істотним порушенням договору однією із сторін, друга сторона може вимагати відшкодування збитків, завданих зміною або розірванням договору.

Цивільний кодекс України окремо регулює питання зміни або розірвання договору у зв'язку із істотною зміною обставин, якими сторони керувалися при укладанні договору (ст. 652). Для того, щоб сторони мали підставу змінити чи розірвати договір по взаємній згоді чи у судовому порядку, зміна обставин повинна бути істотною (тобто вони повинні змінитися настільки, що, якби сторони могли це передбачити, вони не уклали б договір або уклали б його на інших умовах).

При розірванні договору внаслідок істотної зміни обставин суд, на вимогу будь-якої із сторін, визначає наслідки розірвання договору виходячи з необхідності справедливого розподілу між сторонами витрат, понесених ними у зв'язку з виконанням цього договору.

Пункт 4 ст. 652 Цивільного кодексу України передбачає, що зміна договору у зв'язку з істотною зміною обставин допускається за рішенням суду у виняткових випадках, коли розірвання договору суперечить суспільним інтересам або потягне для сторін шкоду, яка значно перевищує затрати, необхідні для виконання договору на умовах, змінених судом.

5. Характеристика договорів про передачу майна у власність

5.1. Договір купівлі-продажу

Стаття 655 Цивільного кодексу України зазначає, що *за договором купівлі-продажу* одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму. Даний договір є оплатним, двостороннім і консенсуальним.

Згідно зі ст. 656 Цивільного кодексу України предметом договору купівлі-продажу можуть бути майнові права. До договору купівлі-продажу майнових прав застосовуються загальні положення про купівлю-продаж, якщо інше не впливає із змісту або характеру цих прав. Також встановлено, що предметом договору купівлі-продажу може бути право вимоги, якщо вимога не має особистого характеру. До договору купівлі-продажу права

вимоги застосовуються положення про відступлення права вимоги, якщо інше не встановлено договором або законом.

Продавцем товару за договором купівлі-продажу, як правило, виступає власник. Ст. 658 Цивільного кодексу України передбачає, що право продажу товару, крім випадків примусового продажу та інших випадків, встановлених законом, належить власникові товару. Якщо продавець товару не є його власником, покупець набуває право власності лише у випадку, якщо власник не має права вимагати його повернення.

Відповідно до ст. 662 Цивільного кодексу України продавець зобов'язаний передати покупцеві товар, визначений договором купівлі-продажу. Продавець повинен одночасно з товаром передати покупцеві його приналежності та документи (технічний паспорт, сертифікат якості тощо), що стосуються товару та підлягають переданню разом із товаром відповідно до договору або актів цивільного законодавства.

Продавець зобов'язаний передати товар покупцеві у строк, встановлений договором купівлі-продажу, а якщо зміст договору не дає змоги визначити цей строк, – відповідно до положень статті 530 цього кодексу (тобто у семиденний строк з дня пред'явлення відповідної вимоги покупцем). При цьому обов'язок продавця передати товар покупцеві вважається виконаним у момент:

1) вручення товару покупцеві, якщо договором встановлений обов'язок продавця доставити товар;

2) надання товару в розпорядження покупця, якщо товар має бути переданий покупцеві за місцезнаходженням товару.

Договором купівлі-продажу може бути встановлений інший момент виконання продавцем обов'язку передати товар.

Якщо з договору купівлі-продажу не випливає обов'язок продавця доставити товар або передати товар у його місцезнаходженні, обов'язок продавця передати товар покупцеві вважається виконаним у момент здачі товару перевізникові або організації зв'язку для доставки покупцеві.

Згідно зі ст. 665 Цивільного кодексу України у разі відмови продавця передати проданий товар покупець має право відмовитися від договору купівлі-продажу. Якщо продавець відмовився передати річ, визначену індивідуальними ознаками, покупець має право пред'явити продавцеві вимогу про витребування речі у продавця відповідно до умов договору купівлі-продажу відповідно до ст. 620 Цивільного кодексу України.

Основними обов'язками покупця є обов'язок прийняти товар, крім випадків, коли він має право вимагати заміни товару або має право відмовитися від договору купівлі-продажу (ст. 689 Цивільного кодексу України), а також обов'язок оплатити товар за ціною, встановленою у договорі купівлі-продажу (ст.ст. 691, 692 Цивільного кодексу України). Товар може бути сплачений у порядку попередньої оплати (ст. 693 Цивільного кодексу України), у кредит (ст. 694 цього ж кодексу), або із розстроченням платежу (ст. 695 Цивільного кодексу України).

Поряд із загальними правилами укладення договорів купівлі-продажу Цивільний кодекс України встановлює особливості такого виду договорів в залежності від предмета договору та інших характеристик. Зокрема, у п. 4 ст. 656 Цивільного кодексу України зазначається, що до договору купівлі-продажу на біржах, конкурсах, аукціонах (публічних торгах), договору купівлі-продажу валютних цінностей і цінних паперів застосовуються загальні положення про купівлю-продаж, якщо інше не встановлено законом про ці види договорів купівлі-продажу або не випливає з їхньої суті.

Особливості договору купівлі-продажу окремих видів майна можуть встановлюватися законом. Наприклад, ст.ст. 8, 29, 37 Закону України «Про цінні папери і фондову біржу» та Наказ ДКЦПФР «Про правила здійснення торговцями цінних паперів комерційної та комісійної діяльності по цінних паперах» № 331 від 23 грудня 1996 р. встановлюють особливості договорів, які предметом яких є акції та інші цінні папери.

Однією із таких особливостей договору купівлі-продажу також слугує вимога до форми окремих видів договорів купівлі-продажу, встановлена ст. 657 Цивільного кодексу України, де вказується, що договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Окремим видом договорів купівлі-продажу Цивільний кодекс України (ст. 698) виділяє *договір роздрібної купівлі-продажу*, відповідно до якого продавець, який здійснює підприємницьку діяльність з продажу товару, зобов'язується передати покупцеві товар, що звичайно призначається для особистого, домашнього або іншого використання, не пов'язаного з підприємницькою діяльністю, а покупець зобов'язується прийняти товар і оплатити його. Договір роздрібної купівлі-продажу є публічним. До відносин за договором роздрібної купівлі-продажу з участю покупця-фізичної особи, не врегульованих Цивільним кодексом України, застосовується законодавство про захист прав споживачів.

Господарський кодекс України в частині регулювання відносин купівлі-продажу ґрунтується на положенні про обмежене функціонування відносин купівлі-продажу у сфері господарської діяльності. Адекватною договірною формою господарської діяльності розуміється договір поставки, а правила купівлі-продажу покликані відігравати лише допоміжне (субсидіарне) значення. Відповідно до п. 1 ст. 264 Господарського кодексу України матеріально-технічне постачання та збут продукції виробничо-технічного призначення і виробів народного споживання як власного виробництва, так і придбаних у інших суб'єктів господарювання, здійснюються суб'єктами господарювання шляхом поставки, а у випадках, передбачених господарським кодексом України, також на основі договорів купівлі-продажу. Також у п. 6 ст. 265 Господарського кодексу України вказується, що до відносин поставки, не врегульованих цим кодексом, застосовуються відповідні положення Цивільного кодексу України про договір купівлі-продажу.

З іншої сторони, згідно з п. 6 ст. 265 Господарського кодексу України реалізація суб'єктами господарювання товарів негосподарюючим суб'єктам здійснюється за правилами про договори купівлі-продажу. Подібне обмеження сфери застосування договорів поставки розширює можливість використання договорів купівлі-продажу у сфері споживання.

5.2. Договір міни (бартеру)

Згідно зі ст. 715 Цивільного кодексу України *за договором міни (бартеру)* кожна із сторін зобов'язується передати другій стороні у власність один товар в обмін на інший товар. Кожна із сторін договору міни є продавцем того товару, який він передає в обмін, і покупцем товару, який він одержує взамін. Договором може бути встановлена доплата за товар більшої вартості, що обмінюється на товар меншої вартості. Право власності на обмінювані товари переходить до сторін одночасно після виконання зобов'язань щодо передання майна обома сторонами, якщо інше не встановлено договором або законом. Договором може бути встановлений обмін майна на роботи (послуги).

Оскільки у сфері господарювання активно діють державні та комунальні комерційні підприємства, яким їх майно не належить на праві власності, а закріплюється у певному правовому режимі, ст. 293 Господарського кодексу України вказує, що за договором міни (бартеру) кожна із сторін зобов'язується передати другій стороні у власність, повне господарське відання чи оперативне управління певний товар в обмін на інший товар. Також у цій же статті застерігається, що *не може бути об'єктом міни (бартеру)* майно, віднесене законодавством до основних фондів, яке належить до державної або комунальної власності, у разі якщо друга сторона договору міни (бартеру) не є відповідно державним чи комунальним підприємством.

5.3. Договір поставки

Стаття 712 Цивільного кодексу України вказує, що *за договором поставки* продавець (постачальник), який здійснює підприємницьку діяльність, зобов'язується передати у встановлений строк (строки) товар у власність покупця для використання його у підприємницькій діяльності або в інших цілях, не пов'язаних з особистим, сімейним, домашнім або іншим подібним використанням, а покупець зобов'язується прийняти товар і сплатити за нього певну грошову суму. Близьке за змістом визначення міститься також у ст. 265 Господарського кодексу України.

Договір поставки є консенсуальним, двостороннім і оплатним, а його характерні риси виявляються у тому, що:

а) сторонами договору поставки можуть бути лише суб'єкти підприємницької діяльності;

б) об'єктом договору поставки є тільки товар, який призначається для господарської (підприємницької) діяльності або інших цілей, не пов'язаних з особистим, сімейним, домашнім і тому подібним споживанням;

в) зміст договору поставки містить специфічні для нього елементи, як-от асортимент, сортимент, комплектність продукції тощо (п. 2 ст. 266 Господарського кодексу України)

Договір поставки укладається на розсуд сторін або відповідно до державного замовлення. Сторонами договору поставки можуть бути суб'єкти господарювання, зазначені у пунктах 1, 2 частини другої статті 55 Господарського кодексу України (тобто господарські організації – юридичні особи та фізичні особи, зареєстровані відповідно до закону як підприємці).

Як того вимагає п. 4 ст. 265 Господарського кодексу України умови договорів поставки повинні викладатися сторонами відповідно до вимог Міжнародних правил щодо тлумачення термінів «Інкотермс».

Згідно з ст. 266 Господарського кодексу України предметом поставки є визначені родовими ознаками продукція, вироби з найменуванням, зазначеним у стандартах, технічних умовах, документації до зразків (еталонів), прейскурантах чи товарознавчих довідниках. Предметом поставки можуть бути також продукція, вироби, визначені індивідуальними ознаками.

Загальна кількість товарів, що підлягають поставці, їх часткове співвідношення (асортимент, сортамент, номенклатура) за сортами, групами, підгрупами, видами, марками, типами, розмірами визначаються специфікацією за згодою сторін, якщо інше не передбачено законом.

Договір поставки може бути укладений на один рік, на строк більше одного року (довгостроковий договір) або на інший строк, визначений угодою сторін. Відповідно до п. 1 ст. 267 Господарського кодексу України якщо в договорі строк його дії не визначений, він вважається укладеним на один рік.

Господарський кодекс України достатньо детально регулює питання порядку поставки, якості та комплектності товарів, що поставляються, встановлює гарантії якості товарів та відповідальність за поставку товарів неналежної якості. З метою уніфікації правил поставки законодавець у ст. 271 Господарського кодексу застерігає, що Кабінет Міністрів України відповідно до вимог Господарського кодексу України та інших законів затверджує Положення про поставки продукції виробничо-технічного призначення та поставки виробів народного споживання, а також Особливі умови поставки окремих видів товарів.

5.4. Договори безоплатної передачі майна

Згідно зі ст. 717 Цивільного кодексу України, *за договором дарування* одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати в майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність. При цьому договір, що встановлює обов'язок обдаровуваного вчинити на користь дарувальника будь-яку дію майнового або немайнового характеру, не є договором дарування.

Дарунком, як встановлює ст. 718 цього ж кодексу, можуть бути рухомі речі, в тому числі гроші та цінні папери, а також нерухомі речі. Дарунком можуть бути майнові права, якими дарувальник володіє або які можуть виникнути у нього в майбутньому.

Стаття 719 Цивільного кодексу України передбачає, що договір дарування предметів особистого користування та побутового призначення може бути укладений усно. Договір дарування нерухомої речі укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню. Договір дарування майнового права та договір дарування з обов'язком передати дарунок у майбутньому укладається у письмовій формі. У разі недодержання письмової форми цей договір є нікчемним. Договір дарування рухомих речей, які мають особливу цінність, укладається у письмовій формі. Передання такої речі за усним договором є правомірним, якщо суд не встановить, що обдаровуваний заволодів нею незаконно. Договір дарування валютних цінностей на суму, яка перевищує п'ятдесятикратний розмір неоподаткованого мінімуму доходів громадян, укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

Договір дарування у Господарському кодексі України відсутній, однак у відносинах між суб'єктами господарювання безоплатний обіг майна може мати місце. У господарському обороті договір дарування трансформувався у договір безоплатної передачі майна та

договір безповоротної фінансової допомоги. Подібні операції суб'єктів господарювання оподатковуються податком на прибуток та податком на додану вартість, якщо операція чи задіяний суб'єкт не звільнені від оподаткування цими податками. У випадку відсутності ціни безоплатно переданого майна податки нараховуються за звичайними цінами, що визначаються згідно з чинним законодавством.

5.5. Договір фінансового лізингу

Пункт 2 ст. 1 Закону України «Про фінансовий лізинг» (в редакції Закону № 1381-IV від 11 грудня 2003 р.) вказує, що за *договором фінансового лізингу* лізингодавець зобов'язується набути у власність річ у продавця (постачальника) відповідно до встановлених лізингоодержувачем специфікацій та умов і передати її у користування лізингоодержувачу на визначений строк не менше одного року за встановлену плату (лізингові платежі).

Відповідно до ст. 3 Закону України «Про фінансовий лізинг» предметом договору лізингу може бути неспоживна річ, визначена індивідуальними ознаками та віднесена відповідно до законодавства до основних фондів. Не можуть бути предметом лізингу земельні ділянки та інші природні об'єкти, єдині майнові комплекси підприємств та їх відокремлені структурні підрозділи (філії, цехи, дільниці).

Суб'єктами лізингу, згідно зі ст. 4 Закону України «Про фінансовий лізинг», можуть бути:

- лізингодавець – юридична особа, яка передає право володіння та користування предметом лізингу лізингоодержувачу;
- лізингоодержувач – фізична або юридична особа, яка отримує право володіння та користування предметом лізингу від лізингодавця;
- продавець (постачальник) – фізична або юридична особа, в якій лізингодавець набуває річ, що в наступному буде передана як предмет лізингу лізингоодержувачу;
- інші юридичні або фізичні особи, які є сторонами багатостороннього договору лізингу.

Стосовно видів лізингу, то розрізняють пайовий лізинг (це лізинг, яким передбачається, що лізингодавець залучає інших осіб до лізингової операції, зокрема, до придбання об'єкту лізингу на пайових началах), зворотний лізинг (це лізинг, за яким лізингодавець набуває майно і зворотно передає його продавцю у лізинг), міжнародний лізинг (це лізинг, що здійснюється суб'єктами лізингу, які знаходяться під юрисдикцією різних держав або відбувається перетинання державних кордонів майном, платежами).

Найбільш широко лізинг застосовується банківськими установами, для яких він є специфічною формою кредитування суб'єктів господарювання.