

ПОНЯТТЯ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ

Нечипуренко М.О., здобувач

Запорізький національний університет

У статті йдеться про підходи до визначення договору на проведення оцінки майна та фактори нормативно-правового та доктринального спрямування, які зумовлюють загальні визначення договору та договорів певного типу. Наразі цей договір є непоіменованим, але він використовується частіше на практиці, ніж деякі договори, які передбачені ЦК України. Відправним для того є визначення оцінної діяльності у спеціальному законі та договорів у ЦК України.

На основі аналізу мети договору та способу її досягнення автор схиляється до того, що цей договір і тяжіє до договорів підряду та таких, які спрямовані на підготовку документа.

З огляду на зазначене сформульована доктринальна дефініція договору на проведення оцінки взагалі, а об'єкт оцінки (майно, майнові права, нематеріальні активи) впливає на застосовані методики і перебуває за межами змісту такого договору. За договором на проведення оцінки майна виконавець зобов'язується провести незалежну оцінку вказаного замовником об'єкта (майна, майнових прав чи нематеріальних об'єктів), оформити її висновком чи іншим документом і передати замовникові, а замовник зобов'язується сплатити обумовлену суму.

Запропоновано такий договір ввести у ЦК України та спеціальний закон.

Ключові слова: договір підряду, договір послуг, оцінка, майно, робота, послуга, оцінка, оціночна діяльність.

Нечипуренко М.А. ПОНЯТИЕ ДОГОВОРА О ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ / Запорожский национальный университет, Украина

В статье речь идет о подходах к определению договора на проведение оценки имущества и факторы нормативно-правового и доктринального направления, которые определяют общие определения договора и договоров определенного типа. Сейчас этот договор является непоименованным, но он используется чаще на практике, чем некоторые договоры, предусмотренные ГК Украины. Отправным для этого являются определения оценочной деятельности в специальном законе и договоров в ГК Украины.

На основе анализа цели договора и способа ее достижения автор склоняется к тому, что этот договор тяготеет к договорам подряда и таким, которые направлены на подготовку документа.

Учитывая указанное, сформулирована доктринальная дефиниция договора на проведение оценки вообще, а объект оценки (имущество, имущественные права, нематериальные активы) влияет на примененные методики и находится за пределами содержания такого договора. По договору на проведение оценки имущества исполнитель обязуется провести независимую оценку указанного заказчиком объекта (имущества, имущественных прав или нематериальных объектов), оформить ее заключением или другим документом и передать заказчику, а заказчик обязуется уплатить обусловленную сумму.

Автор предлагает такой договор ввести в ГК Украины и специальный закон.

Ключевые слова: договор подряда, договор услуг, оценка, имущество, работа, услуга, оценка, оценочная деятельность.

Nechipurenko M.A. CONCEPT OF AGREEMENT ABOUT LEADTHROUGH OF ESTIMATION / Zaporizhzhya national university, Ukraine

The article refers to approaches to contract for the evaluation of assets and factors of legal and doctrinal orientation that cause the common definition of the contract and the contracts of some type. Currently, this contract is specified or included, but it is used more often in practice than some contracts, provided the CC of Ukraine. The starting order is the definition of evaluation activity in a special law and treaties in Central Ukraine.

Based on the analysis purpose of the contract and how to achieve it by leaning to the fact that this agreement and tends to contract agreements and those that are aimed at preparing the document.

As a result of the assessment is an opinion or other document which is the basis for pricing in the contract or other action. Requiring professional realtors to provide quality assessment and outcome. The above provides the basis of showing solidarity with the position of two items in the contract award: results of an contractor work to be transferred to the customer and the professional activities of contractor performance.

The main responsibility of the artist in the contract for the evaluation of its implementation is in accordance with the objectives of the customer and established techniques and about the conclusion of his subsequent transfer to the customer. He corresponds to the right customer demand their timely implementation, require the transfer of customer opinion. Controversy is an indication of the acceptance obligation evaluation report, it now can be brought to the customer in other ways, including through the Internet and even bring it to the

attention of third parties which tells the customer or even for outdoor use during the public auction of objects' object of evaluation.

Separately it comes to refinement and use of unnecessary refinements "one party", "the other side". The very personification of the contract indicates that it is unnecessary and just clutters definition.

In view of the definition formulated doctrinal agreement for the assessment of general and subject assessment (property, property rights, intangible assets) affects the applied methods and is outside the scope of this contract. In view of the above developed following doctrinal definition. Under contract to assess property agent shall conduct an independent evaluation of the requested object (property, property rights or intangible objects) to issue its opinion or other document and send to the customer, and the customer agrees to pay a specified amount.

Such determination may be leading to further advanced regulation of the same name by the contract. It should play in the Civil Code of Ukraine in paragraph 1 of Chapter 61 of the Central Committee of Ukraine, where the end to enter the article 864-1 titled "Certain kinds of works contract" and to determine the most used type of contracting agreements that do not have found a positive fixing.

The author gives a definition of place as the Central Committee of Ukraine and the special law – the Law of Ukraine "On the assessment of property, property rights and professional activities in Ukraine."

Key words: agreement contract, contract services, valuation, property, work, service, assessment, evaluation activity.

В умовах ринкової економіки зросло значення економічних показників і появилась потреба у фаховому їх встановленні, зокрема ціни належних майна, майнових прав та нематеріальних активів. Досі в законодавстві легальна дефініція договору на проведення оцінки відсутня, а в доктрині його правова природа суперечлива (підряд, послуга, замішаний підрядно-послуговий). Це привносить невизначеність у практику і надає можливість сильній стороні, якою є професійний оцінщик зловживати правовою формою. Відповідно є потреба чітко встановитись у правовій природі такого договору та його визначенні.

При розробці договірних конструкцій непойменованих договорів насамперед слід притримуватися типологічної характеристики: він за механізмом правового регулювання тяжіє до певного типу. Окрім того, законодавцем вироблений підхід до формулювання дефініцій договорів, чого притримуються і у доктрині договірного права.

Тож мета цієї статті сформулювати авторське поняття договору на проведення оцінки майна чи іншого об'єкта, що має цінність.

Слід зазначити, що в результаті пошуку в Україні, ми виявили лише одну публікацію проблемного постановочного характеру. Російські дослідники приділили більше уваги цій проблематиці, але єдиного підходу так і не виробили.

Об'єктом є договір на проведення оцінки та його елементи.

Предметом є положення чинного законодавства про оціночну діяльність, загальні положення про договір та формулювання дефініцій у праві взагалі та договорів зокрема, практика оцінної діяльності.

Визначення правової категорії у праві має важливе значення і воно у концентрованому виді містить необхідну інформацію про її сутність та призначення. По суті визначення договору містить алгоритм поведінки його сторін: предмет та основні обов'язки та кореспондовані їм права.

На підставі поміщених у ЦК України та ГК України легальних понять (дефініцій) договору можна зробити висновок: що вони вказують на правову природу та найбільш сутнісні відмінні елементи: підставу виникнення (договір), сторони (які вказуються за порядком від виконавця основних обов'язків до споживача із їх найменуванням відповідно до видової приналежності), предмет як товар чи його різновид, основні права та обов'язки сторін договору. Основне призначення договору полягає у юридичному закріпленні товарообороту. Як вказується: «В цивілізованому суспільстві обов'язково мають існувати правові інструменти, які забезпечують обіг матеріальних благ ... із найефективніших правових інструментів у вирішенні цих завдань є договір...» [1, 37].

У ЦК України введено легальне визначення договору як певний геновид який містить найбільш важливі елементи механізму правового регулювання цих правовідносин. Усі глави ЦК та ГК України, а рівно інших актів законодавства побудовано на дедуктивному методі – від

загального, чим є визначення договору до спеціального, яким розкриваються його елементи. Всі договірні інститути та субінститути починаються легальним визначенням договору. Міняти такий підхід на щось інше не слід: він прижився в законодавстві і спеціальній науковій та навчальній літературі; надає можливість відразу встановитися у типологічній та видовій приналежності договору, полегшує розуміння та тлумачення.

Такий підхід може бути застосований і щодо непоіменованих договорів, які базуються переважно на доктринальних визначеннях. Вони відображають: науково виважені конструкції та культуру нормотворення, або виключно суб'єктивне їх бачення та прагнення безкінечно розробляти такі визначення. Ми притримуємося першого напрямку за наступних причин: легального визначення такого договору не існує, а надані доктринальні, на наш погляд, не бездоганні і неспірні.

Якщо законодавець, як національний так і зарубіжний, вже визначився у підходах до легальних визначень договору, структурі та основних її елементах, то нема підстав їх ігнорувати. Тим більше, що: вони відточені тисячолітньою історією і здебільше імплементовані із римського приватного права, зрозумілі на практиці, загальновизнані в інших країнах, у тому числі й країнах ЄС. До моделей останніх ми повинні адаптуватися. Це забезпечує універсалізацію правового регулювання та понятійного апарату в праві взагалі та договірному праві зокрема.

Тож дослідницьке завдання цього підрозділу із формулювання доктринального визначення договору на проведення оцінки майна може бути вирішене із врахуванням: загальних положень про легальні поняття договору, предмет договору, відомі підходи науковців, ознак зобов'язання та договору. Тут вбачаються загальні та галузеві підходи на основі методології наменології науки про надання явищам, у тому числі правовим таких назв (*nome* – англ.), які б адекватно відображала їх сутність та найбільш характерні ознаки, вказувала на приналежність до більш високих однопорядкових категорій. Якщо говорити про легальне визначення досліджуваного договору, то воно повинне відображати його сутнісні ознаки та бути орієнтиром. Відомо, що легальна чи доктринальна конструкція правового інституту здатна впливати на його елементи чи навіть визначати сам сенс її запровадження. Галузеві підходи стосуються загальноприйнятого юридичного нормотворчого прийому щодо визначень договору, про що йшлося вище

Як правильно вказав С.С. Алексєєв: „Дефинитивные нормы непосредственно не предусматривают ни юридических прав и обязанностей, ни мер воздействия. Но они способствуют правильному пониманию и воплощению в жизнь регулятивных и правоохранительных мер» [2, 266]. Такий підхід є справедливим щодо легальних визначень видів договору. У них вказується на основні суб'єктивні права та юридичні обов'язки їх сторін чи акумулюються найбільш суттєві ознаки правового явища: його сутність, характеристика, персоніфікація учасників правовідносин, основні їх суб'єктивні права і юридичні обов'язки, засади регламентації правовідносин.

При формулюванні визначень насамперед йдеться про висхідні номінальні параметри, які натомість описування предмета вводять новий термін (ім'я), що охоплює його значення, наприклад – договір як домовленість про виникнення, зміну та припинення прав та обов'язків його сторін та реальні, яке розкривають суттєві ознаки самого предмету визначення. Це стосується насамперед визначення непоіменованих договорів, де їх визначення тлумачиться вказівкою на суттєві ознаки предмету, сторони, їх права і обов'язки. Тож таке авторське (доктринальне) визначення по суті підганяється під уявний результат: модель договору, яку використовує законодавець та предмет, який визначений метою договору. Навіть якщо договір є змішаним, то його предмет охоплює основний предмет та субсидіарний чи навіть допоміжний. Саме про це йдеться а досліджуваному нами договорі, для якого відправним є поняття оцінної діяльності. У будь-якому разі мета договору зумовлює і його предмет.

Розробка визначення охоплює: 1) підведення розроблюваного поняття під більш широке за обсягом родове поняття (в даному випадку або під договір підряду чи договір послуги); 2) вказівку видових вирізняльних ознак, які виділяють визначуване поняття від інших, що відносяться до того ж роду; 3) тлумачення такого поняття, чим власне переймається автор, коли намагається через загальні і відомі праву категорії встановити конститутивні ознаки досліджуваного договору.

На першому етапі йдеться про встановлення типологічної та видової відмінності договору, які відрізняють їх від договорів наближених типу чи виду. З огляду на зазначене серед відомих типологій договору, що передбачені в ЦК України, ми більше схилиємося до договорів зобов'язальних із виконання певних дій. До них відноситься підрядні договори, які спрямовані на створення, відновлення чи покращення речі та договори на надання послуг, які спрямовані на отримання певного позитивного ефекту від діяльності послугонадавача від його діяльності та в момент такої діяльності.

А.Б. Гриняк виділив дві істотні ознаки підрядних договорів: 1) такі договори укладаються на виготовлення або переробку (обробку, ремонт речі тощо) чи на виконання іншої роботи із передачею її результату замовнику; 2) покладання на підрядника ризику випадкової загибелі предмета підряду або неможливості закінчення роботи [3, 213]. У даному разі йдеться: а) про роботу, оскільки всяка діяльність може бути зведена до роботи; б) її матеріалізований у експертній оцінці чи висновку професіонала у формі встановленого документа; в) передачу такого документа замовнику.

На другому – визначаються основні складові розроблюваного договору: предмет, назва сторін та виділяються їх найбільш важливі кореспондуючі обов'язки за таким договором. Насамперед тут слід виходити із Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» у якому визначені правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні. Ним, за методом розукомплектації, передбачено, що оцінка майна, майнових прав: 1) це процес (тобто діяльність чи робота) визначення їх вартості на дату оцінки; 2) така оцінка проводиться за процедурою, яка передбачена в положеннях (національних стандартах) оцінки майна, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, методиках та інших нормативно-правових актах, що розробляються з урахуванням вимог положень (національних стандартів) і затверджуються Кабінетом Міністрів України або Фондом державного майна України; 3) процес передбачає, що ця діяльність є затратна; 4) вона вчиняється управненими на то професіоналами чи юридичними особами на основі певних підстав (приписи управнених на то органів, зокрема при здійсненні експертиз по кримінальним справам, чи договори на оцінку, підставою для якої здебільше є договір на проведення оцінки майна).

На третьому ведеться перевірка істинності розробленого поняття. Такий методологічний підхід може бути використаний для розробки поняття договору на проведення оцінки, що відрізняє їх від договорів на розробку документу чи документації.

Як зазначається, дефініція повинна бути істинною за змістом і правильною за побудовою та формою: істинність зумовлена відповідністю вказаних в ній ознак дійсним властивостям предмета, а правильність залежить від її структури, яка зумовлена логічними правилами силогізмів, зокрема повинне бути: співрозмірним і визначення договору містити вказівку на приналежність до певної більш загальної групи, наприклад підряду; не йти по колу – при його визначенні не варто використовувати інше поняття, яке визначається за допомогою першого. Йдеться про тавтологію, коли нове поняття повторює визначене, зокрема визначення договору через договір. Щоб його уникнути, законодавець встановився в тому, що використав формулювання: «За договором підряду...»; яким чи зрозумілим та вказувати на відомі ознаки, які не потребують додаткового визначення чи можуть бути витлумачені двозначно; результативним, яке вказує чим є предмет. У договірному праві безпредметні визначення не допустимі.

Наразі договірне право України розвивається з урахуванням того, що його норми є переважно диспозитивними, забезпечують основну регулятивну функцію цивільного права, та у напрямку його уніфікації із орієнтацією на світові стандарти [1, 7]. Водночас намітилось протистояння європейського та СНГовського векторів стратегічного розвитку цивільного і зокрема договірного права. Насамперед йдеться про виконання зобов'язань України, що передбачені Постановою Міжпарламентської Асамблеї держав-учасників Співдружності Незалежних Держав «Про модельний Цивільний кодекс для держав-учасників Співдружності Незалежних Держав (Розділ IV «Окремі види зобов'язань») [4, 1060], в абз.2 якого вказано щоб направити його парламентам зазначених держав для використання при розробці національного законодавства. У майбутньому воно не стільки важливе, оскільки більшість країн СНД також обрали європейський напрямок їх інтеграції.

Зазначимо, що в Модельному Цивільному кодексі легальні визначення договору починаються фразою «За договором...». Так, у ст.710 ЦК, як наближеному до досліджуваного вказується за договором на науково-дослідні роботи підрядник (виконавець) зобов'язаний провести у вказані завданням замовника наукові дослідження, а за договором на дослідно-конструкторські та технологічні роботи – розробити зразок нового виробу, конструкторську документацію на нього, нову технологію чи виготовити зразок: замовник зобов'язується видати підряднику (виконавцю) технічне завдання, прийняти роботу та оплатити її.

При встановленні поняття договору на проведення оцінки слід виходити із мети договору – отримати фахову, кваліфіковану і незалежну оцінку як інформацію, яка отримана в результаті виконання оцінних робіт за визначеними методиками. Ця інформація є підставою для прийняття відповідних рішень: встановлення ціни договору, встановлення розміру обов'язкових платежів тощо.

Також йдеться про загальне поняття договору в ч.1 ст.626 ЦК України, як домовленості двох та більше сторін, що спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав і обов'язків: поняття договору підряду в ст.837 ЦК та інших властивих йому елементів, зокрема ризику виконавця, субпідряду тощо; найближчого виду. У такому випадку можна погодитися з тезою про договір – юридичний спосіб організації зв'язків суб'єктів через їх формування і встановлення їх учасниками взаємних прав і обов'язків, виконання яких спирається на державно організований примус" [5, 144].

У ЦК України договір на проведення оцінки не передбачений, але спеціальний закон надає можливість встановити необхідні для розробки його дефініції елементи та зміст. Відповідно такий договір водночас із зазначеним законом є безпосереднім і основним джерелом правил поведінки при виникненні і розвитку нових відносин, що прямо не передбачені системою нормативних встановлень [6, 26-27]. Тож, для врегулювання відносин які виникають між замовником та виконавцем незалежним оцінювачем застосовуються положення Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», а також безпосередній договір на їх проведення, який і деталізує правове становище його сторін.

При встановленні авторської дефініції договору на проведення оцінки майна: 1) слід виділити притаманні йому ознаки, зокрема його предмет, інші суттєві умови, що передбачені ст.638 ЦК України, основні права і обов'язки сторін; 2) легальні визначення у законодавстві країни ЄС; 3) запропоновані авторські визначення попередників; 4) загальноствановлені підходи до правових визначень взагалі та визначень договору зокрема.

Предмет договору на проведення оцінки розкривається через загальну категорію об'єкт цивільних прав, що встановлені у ст.177 ЦК України та предмети конкретних договорів. При тому звертається увага, що серед істотних умов всякого договору закон конкретно визначає лише предмет договору [7, 158]. Здебільше предмет та спосіб набуття прав на нього визначають природу самого договору та досягнення його мети. Зокрема одяг може бути придбаний за договором купівлі-продажу, або за договором побутового підряду. У першому випадку договір відноситься до типу договорів на передачу майна у власність, а в другому – підряду. Тож мета з набуття прав на одяг може бути досягнута як тими так і іншими договірними конструкціями (договір комісії, міни, прокату). Мета досліджуваного нами договору досягається проведенням оцінки за певними методиками і складення документу про оцінку для замовника. Таким чином йдеться про роботу професійного кваліфікованого оцінщика та її результат – висновок у встановленій документованій формі.

До речі С.А. Водяхін переконливо, на наш погляд, довів, що документи є об'єктами цивільних прав є договори про передачу документів та їх дублікатів, надання інформаційних послуг із ознайомлення із змістом інформації та використання її в інтересах ознайомленої особи [8, 9]. У результаті проведення оцінки складається висновок чи інший документ, який є підставою для встановлення ціни в договорі чи інших дій. Вимога професійності до оцінщика забезпечує якість проведеної оцінки та підсумку. Наведене надає підставу солідаризуватися із позицією про два предмети в договорі підряду: результат виконаної підрядником роботи, що підлягає передачі замовнику та фахова діяльність підрядника з виконання роботи.

У літературі висловлено три точки зору відносно предмета договору підряду:

- сама робота виконавця, як дії з виконання отриманого завдання [9, 487], В.А. Рассудовський [10, 231], М.І. Брагінський [11, 387], а предметом договору на виконання робіт є сама робота виконавця, тобто дії з виконання отриманого завдання;
- результат роботи [12, 29; 13, 57; 14, 235; 15, 187];
- саму роботу і її кінцевий результат [16, 244; 17, 485]. Цю компромісну позицію розділяє Р.Б. Шишка і обґрунтовує її тим, що при виконанні роботи замовник і виконавець взаємодіють один з одним, замовник має право контролювати хід виконання робіт, має право відмовитися від договору до досягнення результату, а виконавець зобов'язаний своєчасно інформувати замовника про виниклу необхідність проведення додаткових робіт і так далі.

Проведення оцінки об'єкта не потребує тісної співпраці сторін такого договору у силу незалежності оцінщика, а замовник намагатиметься отримати оцінку вище, а сама оцінки передбачає надання замовнику необхідної і незалежної від нього інформації про ціну об'єкта оцінки. Водночас як об'єкт оцінки охоплює особистісний аспект (його приналежність відомим особам, причетність до визначних історичних чи культурних подій), то може йтися про включення такого фактору в ціну об'єкта оцінки, особливо майна. У такому сенсі незалежна оцінка має подібні риси із експертизою майна, у ході якої також здійснюється його оцінка.

На практиці звіти професійного оцінщика про проведену оцінку надаються замовникові в письмовій формі. Це відповідає вимогам чинного законодавства та потребам сучасного комерційного обігу, зокрема про: 1) правочини між юридичними особами (п.1) та правочини між фізичною та юридичною особою належить вчиняти у письмовій формі (ст.208 ЦК); 2) розрахунки між юридичними особами, а також розрахунки між юридичною та фізичною особою, що пов'язані із здійсненням підприємницької діяльності проводяться в безготівковій формі (ч.2 ст.1087 ЦК); 3) підстави для перерахунку коштів від замовника до виконавця; 4) письмовий висновок як форму об'єктивізації оцінки і її збереження; 5) докази і в разі виникнення спору.

Тож, результати оцінки оформляються у вигляді звіту, який може бути виконано як на паперовому носіїві, так і в електронній формі, з реквізитами, що є необхідною умовою включення.

Тож предмет договору на проведення оцінки майна, майнових прав та нематеріальних активів (інтелектуальної власності) охоплює пов'язані із встановленням тих характеристик оцінюваного об'єкта, які впливають на його ціну, роботи із складення документу, та результат цих робіт. Така позиція нам видається більш вигідною: 1) надає сформулювати більш загальне поняття договору на проведення оцінки; 2) відповідає охоронюваним законом інтересам сторін договору; 3) виключає дублювання; 4) надає можливість у його межах виділити підвиди. Включення в предмет досліджуваного договору самих робіт та результату відповідає дійсності.

У визначенні договору, окрім його предмета, серед інших умов вказуються ціна та персоніфікуються його сторони спеціальною термінологією, яка відображає типологію договору та специфіку виконуваного ними юридичного обов'язку. Перша сторона у договорах підряду визначається або підрядник або виконавець: підрядник означає підряджати чи підрядити – виконати будь-яку роботу на певних умовах [12, 661]: виконувати – реалізувати наказ, задум тощо [18, 214]. Безумовно, назва сторін договору повинна відображати спосіб надання товару та характер його споживання.

Замовниками за договором на проведення оцінки можуть бути особи, а також публічні утворення, які вказані в ч.2 ст.2 ЦК України. Замовниками можуть бути як власники, так і інші особи, наприклад потенційні покупці, об'єднання громадян.

У визначенні договору вказуються взаємообумовлені товарообмінні обов'язки його сторін, які корелюються їх суб'єктивними правами. Відповідно це усуває потребу дублювати обов'язок однієї сторони вказівкою на права іншої. Тому в авторському понятті договору на проведення оцінки слід вказати лише на основні юридичні обов'язки його сторін: виконавець – провести оцінку та надати у письмовій формі висновок, а замовник – оплатити виконані роботи у виді вказаної у договорі суми. Такі взаємні договори мали назву синалагматичних чи взаємно

кореспондованих. На наш погляд, це пов'язане з тим, що нездійснення носієм свого суб'єктивного права не призводить до його припинення (ч.2 ст.12 ЦК) і не встановлені санкції за нездійснення цивільних прав. Це надало О.С. Яворській підставу виключити із визначення договору купівлі-продажу обов'язку продавця, прийняти проданий товар і перевести такий обов'язок у категорію права [19, 206]. Така позиція, на наш погляд, є вразлива з огляду на засаду розумності, що встановлена у п.6 ст.3 ЦК України.

Основним обов'язком виконавця в договорі на проведення оцінки є її проведення відповідно до завдання замовника та встановлених методик і складення висновку із його наступною передачею замовникові. Йому кореспондує право замовника вимагати їх вчасного проведення, вимагати передачі висновку замовнику. Спірним є вказівка на обов'язок прийняття звіту про проведену оцінку, вона наразі може бути доведена до замовника іншими способами, зокрема через Інтернет і навіть доведення її до відома третьої сторони на яку вкаже замовник чи навіть для відкритого використання – при проведенні публічних торгів з об'єкта оцінки.

Окремо йдеться про уточнення і використання непотрібних уточнень «одна сторона», «друга сторона». Сама персоніфікація їх у договорі свідчить про те, що це непотрібне і лише захащує визначення.

З урахуванням наведеного нами розроблене наступне доктринальне визначення: За договором на проведення оцінки виконавець зобов'язується провести незалежну оцінку вказаного замовником об'єкта (майна, майнових прав чи нематеріальних об'єктів), оформити її висновком чи іншим документом і передати замовникові, а замовник зобов'язується сплатити обумовлену суму.

Таке визначення може стати провідним, для подальшого розвинутого регулювання відносин за однойменним договором. Його слід відтворити у ЦК України в параграфі 1 глави 61 ЦК України, де наприкінці слід ввести статтю 864-1 за назвою «Окремі види договору підряду» і надати визначенням найбільш використовуваним договорам підрядного типу, які не віднайшли свого позитивного закріплення.

Водночас, вважаємо за логічне таку дефініцію помістити також і в Законі України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

ЛІТЕРАТУРА

1. Договірне право. Загальна частина: навч. посіб. / [Боднар Т.В., Дзера О.В., Кузнецова Н.С. та ін.]; за ред. О.В. Дзери. – К.: Юрінком Інтер, 2008. – 896 с.
2. Алексеев С.С. Основы теории государства и права / С.С. Алексеев. – М.: Юрид. лит., 1972. – 396 с.
3. Кодифікація цивільного законодавства на українських землях: в 2 т. / [Білоусов Ю.В., Калаур І.Р., Гринько С.Д. та ін.]; за ред. Р.О. Стефанчука та М.О.Стефанчука. – К.: Правова єдність, 2009. – 1240 с.
4. Пугинский Б.И. Правовая экономика: проблемы становления / Б.И. Пугинский, Сафиуллин Д.Н. – М.: Юрид. лит., 1991. – 242 с.
5. Хохлов С.А. Организация договорной работы в народном хозяйстве / С.А. Хохлов. – Красноярск: Изд-во Красноярского ун-та, 1986. – 159 с.
6. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. / за ред. О.В. Дзери (кер. авт. кол.) Н.С. Кузнецової, В.В. Луця. – 4-те вид., перероб та допов. – К.: Юрінком Інтер, 2010. – Т. 2. – 2010. – 1056 с.
7. Водяхін С.А. Документи як об'єкти цивільних прав: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / С.А. Водяхін. – Одеса, 2011. – 20 с.
8. Зобов'язальне право: теорія і практика: навч. посібн. для студентів юрид. вузів і фак. ун-тів / [Дзера О.В., Кузнецова Н.С., Луць В.В. та ін.]; за ред. О. В.Дзери. – К.: Юрінком Інтер, 1998. – 912 с.

9. Рассудовский В.А. Государственная организация науки в СССР / В.А. Рассудовский. – М.: Юрид. Лит., 1971. – 247 с.
10. Гражданский кодекс Российской Федерации: текст, комментарии, алфавитно-предметный указатель / под ред. О.М. Козырь, А.Л. Маковского, С.А. Хохлова. – М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1996. – 687 с.
11. Толстой В.С. Исполнение обязательств / В.С. Толстой. – М.: Юрид. лит., 1973. – 208 с.
12. Шишка Р.Б. Договорные отношения вузов в области научно-технического прогресса: дис. ... кандидата юридических наук: 12.00.03 / Р.Б. Шишка. – Х., 1985. – 167 с.
13. Советское гражданское право / под общ. ред. В.Ф. Маслова, А.А. Пушкина. – К.: Вища школа, 1983. – Ч. 2. – 1983. – 504 с.
14. Дозорцев В.А. Правовые вопросы научно-технического прогресса в СССР / В.А. Дозорцев. – М.: Наука, 1967. – 511 с.
15. Гражданское право / под ред. Е.А. Суханова. – М.: БЕК, 1993. – Т.1. – 1993. – 382 с.
16. Иоффе О.С. Обязательственное право / О.С. Иоффе. – М.: Юрид. лит., 1975. – 880 с.
17. Новий словник української мови: в 2 т. / уклад. Василь Яременко, Оксана Сліпушко. – видання друге, виправлене. – К.: Вид-во «Аконіт», 2008. – Т. 2. – 2008. – 926 с.
18. Новий словник української мови: в 2 т. / уклад. Василь Яременко, Оксана Сліпушко. – видання друге, виправлене. – К.: Вид-во «Аконіт», 2008. – Т. 1 – А-К. – 2008. – 926 с.
19. Яворська О.С. Договірні зобов'язання про передання майна у власність: цивільно-правові аспекти: монографія. / О.С. Яворська. – Тернопіль: Підручники і посібники, 2009. – 384 с.

УДК 349.4

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОБТЯЖЕНЬ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ ЗА КОРДОНОМ

Савчак В.В., ст. викладач

Ужгородський національний університет

Галузь земельних відносин в Україні перебуває в стані тривалої «реорганізації», тому на даний момент ще зарано говорити про стале та стабільне нормативно-правове регулювання обтяжень прав на землю на вітчизняних просторах. При цьому, в Україні, у межах удосконалення власного законодавства, може бути використано досвід більш розвинутих країн світу, у яких становлення відповідних правовідносин вже зазнало різних інтерпретацій та отримало усталену модель правового регулювання. Тому, у межах даної статті визначено позитивні приклади іноземного правового регулювання обтяжень прав на землю, серед яких виділяємо німецький узуфрукт, англійські негативні сервітути та американські сервітути, не обумовлені розташуванням земельної ділянки.

Ключові слова: обтяження прав на землю, узуфрукт, негативні сервітути, сервітути, необумовлені розташуванням земельної ділянки, Цивільне уложення Німеччини 1900 року.

Савчак В.В. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТЯГОЩЕНИЙ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ ЗА РУБЕЖОМ / Ужгородский национальный университет, Украина

Отрасль земельных отношений в Украине находится в состоянии длительной «реорганизации», поэтому на данный момент еще рано говорить о постоянном и стабильном нормативно-правовом регулировании обременений прав на землю на отечественных просторах. При этом, в Украине, в рамках усовершенствования собственного законодательства, может быть использован опыт более развитых стран мира, в которых становление соответствующих правоотношений уже понесло различные интерпретации и получило устойчивую модель правового регулирования. Поэтому в рамках данной статьи определены положительные примеры иностранного правового регулирования обременений прав на землю, среди которых выделяем немецкий узуфрукт, английские негативные сервитуты и американские сервитуты, не обусловленные расположением земельного участка.

Ключевые слова: обременения прав на землю, узуфрукт, негативные сервитуты, сервитуты, неогворенные расположением земельного участка, Гражданское уложение Германии 1900 года.