

10. Порядок оформлення і видачі паспорта громадянина України, затверджений Наказом Міністерства внутрішніх справ України від 13 квітня 2012 р. № 320, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 2 липня 2012 р. за № 1089/21401 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 54. – Ст. 2178.

11. Степанов Д.И. Правовые проблемы, связанные с изменением пола человека / Д.И. Степанов // Законодательство. – 2000. – № 11. – С. 77.

12. Международная классификация болезней МКБ-10 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.medicusamicus.com/index.php?action=mkb>.

УДК 347

ДЗЮБА І.В.

ОСОБЛИВОСТІ ЗАСТАВИ МАЙНОВИХ ПРАВ, ЩО ВИНИКАЮТЬ ІЗ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

Статтю присвячено заставі майнових прав, що виникають із договору оренди, та дослідженню можливостей використання майнових прав, що виникають в орендних правовідносинах, як предмета застави.

Ключові слова: договір, договір оренди, іпотека, застава, майнові права.

Статья посвящена залогу имущественных прав, возникающих из договора аренды, и рассмотрению возможностей использования имущественных прав, возникающих в арендных правоотношениях, как предмета залога.

Ключевые слова: договор, договор аренды, ипотека, залог, имущественные права.

The article is devoted to the issues of security of pawning property rights, which arise from the lease agreement. The possibility of using property rights, which arise from the lease legal relationships, as the pledge deposit is examined.

Key words: contract, lease agreement, mortgage, pledge, property rights.

Вступ. Питання визначення правової природи застави залишається однією з найскладніших проблем цивільного права. Щодо можливості застави окремих видів майнових прав, що виникають із договору оренди, то у вітчизняній науці цивільного права наукові дослідження в цьому напрямі потребують глибокого аналізу.

Стан дослідження. Значну увагу розвитку такого інституту, як застава майнових прав, приділили такі вчені, як Б. Гонгало, А. Мирошник, М. Агарков, Ч. Азімов, В. Белов, В. Буділов, О. Вишневський, О. Дзера, А. Звоницький, Л. Каст, Н. Кузнецова, О. Маковська, Й. Покровський, Т. Шкрум, Н. Нерсесов, Л. Новосьолова та інші. Проте, незважаючи на значну кількість наукових праць, проблематика застави майнових прав, що постають із договору оренди, залишається досить актуальною.

© ДЗЮБА І.В. – викладач кафедри цивільно-правових дисциплін (Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ)

Постановка завдання. Метою статті є аналіз проблемних питань теоретичного та практичного характеру, дослідження проблеми визначення застави майнових прав, аналіз основних теоретичних концепцій і чинного законодавства України щодо вирішення цього питання, розкриття правової природи застави, що сприятиме досягненню певних цілей як наукового, так і практичного характеру.

Для досягнення мети поставлено такі завдання:

- 1) визначити поняття й загальну характеристику застави майнових прав;
- 2) дослідити можливість застави окремих видів майнових прав, що виникають із договору оренди.

Результати дослідження. Так, Закон України «Про іпотеку» було доповнено частиною, згідно з якою предметом іпотеки може бути право оренди чи користування нерухомим майном, яке надає орендарю чи користувачу право будувати, володіти й відчувувати об'єкт нерухомого майна [3, с. 30].

Разом із тим у російській цивілістиці щодо можливості (або неможливості) передачі в заставу прав, що виникають із договору оренди, зустрічаються протилежні твердження, незважаючи на те, що така заставка вже досить давно прямо передбачена відповідним законодавством.

З приводу застави окремих видів майнових прав, що виникають із правовідносин оренди, у науковій літературі зустрічаються суперечливі думки. Досліджуючи проблематику застави майнових прав, А. Мірошник вказує: «На практиці можлива ситуація, коли особа, що володіє майном на праві господарського відання, оренди тощо, віддає в заставу не саме майно, а своє право щодо цього майна. У подальшому заставадержатель може вимагати у власника закріплення за собою такого майна на тих же правах та умовах» [2, с. 156].

Коментуючи позицію А. Мірошника, варто зазначити, що застосоване науковцем формулювання проблеми є не досить вдалим, оскільки дає підстави для хибного висновку про те, що заставадавцем майна може бути особа, що володіє ним на праві оренди.

Учений вказує на наявність права заставадержателя в разі прострочення боржником виконання основного зобов'язання вимагати у власника орендованого заставадержателем майна закріплення за собою цього майна на тих же правах та умовах. Неналежне виконання зобов'язання заставадавцем під час застави майнових прав зумовлює звернення стягнення на предмет застави (тобто майнові права) шляхом уступки заставадержателем відповідних майнових прав заставадавця на користь заставадержателя в порядку цесії. Так, відповідно до ст. 23 Закону України «Про заставу» це відбувається шляхом уступки заставадавцем заставадержателю вимоги, що постає із заставленого права. Заставадержатель набуває права вимагати в судовому порядку перевести на нього заставленого права в момент виникнення права звернення стягнення на предмет застави [4, с. 23].

Варто зазначити, що А. Мірошник відносить права оренди до речових прав. Права, що виникають як в орендодавця, так і в орендаря, є за своєю суттю зобов'язальними, оскільки здійснення таких прав прямо залежить від активних дій зобов'язаних осіб. Тому віднесення їх до категорії речових прав є незрозумілим. Навіть з урахуванням змісту ч. 2 ст. 190 Цивільного кодексу України ми продовжуємо відстоювати позицію, що поширення її дії на майнові права, що виникають у сторін договору оренди, є недоцільним і таким, що не відповідає правовій природі прав суб'єктів орендних зобов'язань [6, с. 190].

Правова природа майнового права в орендаря у відносинах оренди полягає в праві вимоги від орендодавця виконати передбачений у договорі оренди обов'язок: передати в строкове платне користування майно. Проте, як тільки майнове право, передане орендарю, припиняється, у орендаря виникають речові права (право користування та, як правило, право володіння річчю). Це обмежує застосування застави щодо таких прав, оскільки з моменту такої передачі предмета оренди в орендаря відсутні майнові права, які можуть бути ним відчужені, тобто які могли б бути предметом застави згідно зі ст. 49 Закону України «Про заставу» та ст. 576 Цивільного кодексу України. Наприклад, майнове право продавця вимагати

оплати проданого товару може бути предметом застави лише до моменту його задоволення (здійснення розрахунку) [4, с. 49].

Належне виконання зобов'язання з оплати певного майна припиняє таке зобов'язання у відповідних правовідносинах. Проте належне виконання зобов'язання орендодавця з передачі в користування майна означає виникнення відповідного права в орендаря, і це право має винятково зобов'язальний характер і продовжує існувати в межах відносного правовідношення між орендарем та орендодавцем. Порушення орендодавцем прав орендаря є підставою для застосування орендарем відповідних зобов'язальних засобів захисту. Речово-правові способи захисту прав можуть бути використані лише орендодавцем у випадку порушення його прав третіми особами, використання таких способів орендарем неможливе в силу відсутності в нього речових прав.

Отже, доходимо висновку, що права орендаря в орендних правовідносинах мають зобов'язальний характер, а отже, відповідають критеріям, визначеним Цивільним кодексом України, Законом України «Про заставу», та можуть бути використані як предмет застави.

Досліджуючи можливість використання майнових прав, що виникають в орендних правовідносинах, як предмета застави, необхідно насамперед визначитися з переліком тих прав, що можуть бути заставлені. Зрозуміло, що вони повинні відповідати загальним критеріям відчужуваності й можливості звернення стягнення на них, закріпленим у законодавстві. Проте сторонам орендного зобов'язання належать різні за своїм змістом права, а тому їх аналіз варто проводити крізь призму суб'єктного складу орендних і відповідних подальших заставних правовідносин.

Отже, щодо орендодавця, то предметом застави, що може бути сприйнято потенційним заставодержателем, є право орендодавця на отримання від орендаря орендної плати. У разі якщо орендною платою за договором оренди є не грошові кошти, а певне майно, то в заставу передається право вимоги в орендаря такого майна.

Оскільки орендні правовідносини за своєю суттю є строковими, то, відповідно, права оренди можуть передаватися на строк, що не перевищує строк такої оренди. Таким чином, заставодавцем із передачею в заставу майнових орендних прав може бути як орендар (щодо права на оренду певного майна), так і орендодавець (щодо права вимоги орендної плати). Варто зауважити, що низка прав, які постають з орендних правовідносин, не можуть бути заставлені, оскільки вони не мають майнової природи (наприклад, право орендодавця вимагати схоронності майна, право орендаря бути завчасно поінформованим у разі дострокового розірвання договору оренди з ініціативи орендодавця тощо).

Зрозуміло, що в разі оренди певного рухомого майна таке майно не може бути предметом застави, що забезпечує належне виконання орендарем основного зобов'язання (крім випадку, коли таке майно передається в заставу самим орендодавцем як майновим поручителем). Як предмет застави орендар може запропонувати своєму кредитору лише право користування таким рухомим майном, і така застава обов'язково має бути погоджена з орендодавцем.

Українське законодавство прямо не передбачає можливості застави прав, що виникають із договору оренди рухомого майна. Не встановлено й прямих обмежень щодо можливості використання як предмета застави орендних прав.

Досить важливою є можливість застави прав оренди, належних юридичній особі, у випадку застави підприємства як єдиного майнового комплексу. Відповідно до ст. 191 Цивільного кодексу України підприємство визначено об'єктом цивільних прав. Частина 2 ст. 191 Цивільного кодексу України відносить до складу підприємства як єдиного майнового комплексу всі види майна, призначені для його діяльності, включаючи право вимоги й право на торговельну марку або інше позначення, а також інші права, якщо інше не встановлено договором або законом [6, с. 191]. Проте в аспекті використання як предмета застави тих майнових прав, що входять до складу підприємства як єдиного майнового комплексу, варто відмежовувати поняття єдиного майнового комплексу від терміна «цілісний майновий комплекс», який відповідно до ч. 1 ст. 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначається як господарський об'єкт із завершеним циклом виробництва продукції

(робіт, послуг), якому надано земельну ділянку, на якій він розміщений, має автономні інженерні комунікації, систему енергопостачання [5, с. 4].

Висновки. Таким чином, проаналізувавши деякі аспекти застави майнових прав, що виникають з орендних правовідносин, доходимо висновку, що така застава є можливою, хоча й прямо не передбачена вітчизняним законодавством. Розвиток сучасного цивільного обороту вимагає більш детального правового регулювання застави такого виду майнових прав.

Список використаних джерел:

1. Бершадська І. Правова природа застави в цивільному праві / І. Бершадська // Підприємництво, господарство і право. – 2006. – № 4. – С. 18–21.
2. Гонгало Б. Учение об обеспечении обязательств / Б. Гонгало. – М. : Статут, 2002. – 222 с.
3. Мирошник А. Некоторые аспекты залога / А. Мирошник // Юридическая наука в кубанском государственном университете : сборник научных трудов / под ред. О. Волколупа. – Краснодар : Изд-во Кубан. ун-та, 1995. – С. 156–160.
4. Кассо Л. Понятие о залоге в современном праве / Л. Кассо. – М. : Статут, 1999. – 284 с.
5. Про іпотеку : Закон України від 5 червня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 38. – Ст. 30.
6. Про заставу : Закон України від 2 жовтня 1992 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 47. – Ст. 642.
7. Про оренду державного та комунального майна : Закон України від 10 квітня 1992 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 30. – Ст. 416.
8. Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати : Закон України від 19 червня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 1. – Ст. 1.
9. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.