

Бородовский С. А. Способность физического лица к заключению сделки как элемент его правосубъектности.

В статье рассмотрены актуальные вопросы правосубъектности физического лица. Автор пришел к заключению, что законодательный запрет недееспособному лицу выступать участником гражданских отношений является неэффективным и нуждается в усовершенствовании.

Ключевые слова: физическое лицо, правосубъектность, правоспособность, дееспособность, способность к заключению сделок.

Borodovskyy S. A. Capability to make a deed as an element of natural person's legal personality.

This article is about actual problems of natural person's legal personality. Thus author has made an attempt to uncover that legal ban to legally incapable person to take part in civil relations is not effective, because of imperfect legal mechanism.

Key words: physical person, legal personality, legal capacity, active capacity.

УДК 347.44 (043.2)

С. Я. Вавженчук,

кандидат юридичних наук,

доцент кафедри цивільного та трудового права юридичного факультету

Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана

ЮРИДИЧНА ПРИРОДА ДОГОВОРУ РЕНТИ: ТЕОРЕТИКО-ДОГМАТИЧНИЙ РАКУРС

Автор звертає увагу на низку аспектів правового регулювання відносин ренти і з'ясування сутності договору ренти. При цьому особлива увага приділяється юридичній природі відповідного договору.

Ключові слова: договір, зобов'язання, рента.

На сучасному етапі розвитку суспільних відносин не можна заперечувати того факту, що протягом усього періоду реформування права рентним відносинам приділялася окрема увага, що зумовлено, у першу чергу, векторами пріоритетів правового та суспільного розвитку, переорієнтацією на загально-визнані приватноправові цінності та стандарти. Як наслідок договірна конструкція ренти посідає чільне місце серед інших категорій договірного права.

Бурхливі реформаційні процеси у правовому полі та проблеми реалізації майнового обігу концентрують увагу на необхідності якісно нового та ґрунтовного дослідження договірних відносин ренти як фундаментальної та необхідної для суспільства конструкції договірного права. Рельєфне поглиблення проблеми нормативно-правової регламентації договірних відносин ренти окреслюється контурами високої динаміки економічних відносин, які потребують щоби

правові форми, в яких відображені окремі аспекти суспільних відносин, були максимально адекватні сучасному економічному змісту.

Стан суспільних відносин вказує на наявність багаторівневої сфери теоретико-практичних аспектів, що потребує конкретних кроків у напрямку детального правового аналізу, розробки якісних методологічних підходів до вивчення договірних відносин ренти і як наслідок – широкої дискусії у правових колах. Саме тому стан наявного блоку проблем правового характеру є потужним поштовхом для здійснення наукової розвідки у заданому правовому векторі.

Серед правників, які переймалися проблемами правового регулювання договірних відносин ренти, варто виділити М. І. Брагінського, В. В. Вітрянського, О. В. Дзеру, О. С. Іоффе, О. О. Красавчикова, Н. С. Кузнецову, В. В. Луця, Д. І. Мейера, І. О. Покровського, Г. Ф. Шершеневича, Я. М. Шевченко та інших.

Доктринальні здобутки різних періодів розвитку договірних відносин ренти, окреслені у працях провідних науковців, вказують не лише на підвищений інтерес до відповідної договірної конструкції, а й на необхідність її нормативно-правового та наукового вдосконалення. Через це теоретико-юридичні здобутки та розробки у цьому договірному сегменті складають підвалини вчення про договори ренти.

Метою даної роботи є розкриття сутності договору ренти з огляду на сукупність фундаментальних наукових розробок і нормативно-праву базу.

Починаючи свою наукову розвідку не можна обійти увагою право Стародавнього Риму. Адже перші згадки про відносини, подібні до сучасного договору ренти, простежуються у правовідносинах майнового характеру античного Риму під назвою *ius in agro vectigali* (право на земельну ренту). Формування таких відносин починається за часів упорядкування поземельних відносин між Римською державою та її громадянами, які самовільно захопили (*occipatio*) публічні землі у приватне користування і після того виявляли зацікавленість у визнанні своєї

присутності на них. Публічна влада не збиралася перешкоджати окупантам у їх намірах, особливо у випадках, коли земля пустувала і ніхто не заявляв претензій на неї, тому з'ясування стосунків між ними закінчилося домовленістю про укладення спадкової оренди за умови, що ні у окупанта, ні у його правонаступників земля не може бути відібрана до тих пір, поки вони вносять *vectigal* – ренту [1, с. 355].

За римським правом орендар міг відчужувати, заповідати й заставляти своє право оренди, але, якщо він не вносив *vectigal*, власник (спочатку в особі держави, а потім – і приватної особи) відновлював свої права на землю пред'явленням *rei vindicatio*. Спадкова оренда від звичайної відрізнялася строком – *ad perpetuum* і абсолютністю права на річ, яке захищалося позовом *actio in rem vectigalis*. Із плином часу *ius in agro vectigali* модифікувався під впливом *ius gentium* і, по суті, злився з грецьким *ius emphyteuticum* [2, с. 259; 3, с. 122–123].

У радянські часи не існувало права приватної власності, що спричинило відсутність норм, які б регулювали договір ренти – як у ЦК РРФСР 1922 року, так і в прийнятому на його основі ЦК УРСР 1923 року. Незважаючи на законодавчу відсутність договору ренти ряд радянських науковців, а саме: В. О. Рясенцев [4, с. 23–25], М. І. Бару [5, с. 25–54], Н. Г. Амфітеатров [6, с. 13–14] відстоювали необхідність існування договору ренти у приватних відносинах і на законодавчому рівні. Як наслідок статті 425–429 ЦК УРСР 1963 року містили норми про договір довільного утримання.

Приводячи законодавство України у відповідність до норм міжнародного права, враховуючи досвід правових держав, ЦК здійснив рецепцію класичного цивільного права щодо правовідносин ренти.

Відповідно до ч. 1 ст. 731 ЦК за договором ренти одна сторона (одержувач ренти) передає другій стороні (платникові ренти) у власність майно, а платник ренти взаємно цього зобов'язується періодично виплачувати одержувачеві ренти у формі певної грошової суми або в іншій формі [7].

Погоджений спільний намір сторін, спрямований на виникнення взаємних суб'єктивних прав та обов'язків, виступає юридичною метою домовленості про укладення договору ренти. Завдяки подальшому здійсненню цих прав і обов'язків будуть задоволені особисті економічні потреби сторін, тобто правовий результат, якого вони намагаються досягти [8, с. 209]. Але слід розмежовувати правовий результат і юридичну мету домовленості про укладення договору ренти. *Правовий результат* досягається сторонами ренти шляхом здійснення їх суб'єктивних прав або обов'язків, визначених договором ренти. Таким чином, реалізація зазначених суб'єктивних прав та обов'язків має результатом задоволення економічних потреб сторін. Встановлення правовідношення, яке має рентний характер, між одержувачем і платником ренти належить до *юридичної мети* домовленості про укладення договору ренти. Не слід забувати, що правовідношення, яке має рентний характер, є лише передумовою для задоволення економічних потреб сторін.

Договір ренти відносять до різновиду *ризикових (алеаторних) правочинів*. Зазначене спричинене тим, що за договором ренти відбувається відчуження майна – як на оплатній, так і безоплатній основі під алеаторне зобов'язання триваючого характеру. Алеаторний характер договору ренти зумовлений і тим, що при укладенні цього договору заздалегідь неможливо визначити загальну суму зустрічного надання і динаміку ціни майна, що передається у ренту. Сторони, укладаючи договір ренти, заздалегідь не знають, чи покриють рентні платежі вартість переданого у ренту майна. Через це договір ренти характеризується невизначеним еквівалентом.

Договір ренти являє собою *консенсуальний* договір. У ч. 1 ст. 209 ЦК передбачено, що правочин, вчинений у письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню лише у випадках, встановлених законом або домовленістю сторін. Подібна вказівка міститься у ст. 732 ЦК, відповідно до якої сторони зобов'язані укладати договір ренти у письмовій формі з наступним нотаріальним посвід-

ченням, а якщо під виплату ренти передається нерухоме майно, то договір підлягає і державній реєстрації. Із зазначеного випливає, що договір ренти вважатиметься чинним з моменту надання йому письмової форми з нотаріальним посвідченням. До цього моменту договір ренти вважається невинним, тобто таким, що не породжує жодних прав та обов'язків для учасників. Наведена законодавча вимога вказує на те, що передачі речі передуює складний юридичний факт, а саме: обов'язкова домовленість сторін за всіма істотними умовами договору ренти і його нотаріальне посвідчення. З огляду на це не витримує критики твердження, що сама по собі передача у власність майна є підставою виникнення суб'єктивних прав та обов'язків між сторонами договору ренти.

Договір ренти є *двостороннім* правочинном, у якому сторони (одержувач ренти і платник ренти) виражають волю на виникнення у них відповідних прав і обов'язків. Слід погодитися з твердженням О. О. Красавчикова, який зазначав, що власну волю в договорі ренти його сторони виражають взаємно, і не пасивно, а активно, тому договір ренти є результатом їх єдиного волевого акту [9, с. 121], а не сукупністю односторонніх правочинів.

На підставі ч. 1 ст. 626 ЦК поняття «домовленість» цілком охоплює активне двостороннє волевиявлення сторін договору ренти. За загальним правилом волевиявлення у договорі ренти має бути особистим, вільним, предметно визначеним і спрямованим на визначення й встановлення взаємних суб'єктивних прав та обов'язків його сторін.

Передача майнового права становить невід'ємну частину волевиявлення [10, с. 27–28] сторін, що уклали договір ренти. Зазначене є наслідком того, що волевиявлення здійснюється не безпричинно, а з метою реалізації умов домовленості про укладення договору ренти.

Договір ренти може бути як *відплатним*, так і *безвідплатним*. Це твердження випливає з ч. 1 ст. 734 ЦК, яка передбачає, що у договорі ренти можуть бути встановлені платність або безоплатність передачі майна одер-

жувачем ренти у власність платника ренти. Відплатність договору ренти полягає у тому, що платник ренти за передане йому у власність майно сплачує визначені договором рентні платежі отримувачу ренти. Значене дає підстави застосовувати до відплатного договору ренти загальні положення про купівлю-продаж. Договір ренти вважається безвідплатним у разі коли відчужувач передає майно платнику ренти безоплатно. У силу цього до безвідплатного договору ренти слід застосовувати загальні положення щодо договору дарування.

Взаємність договору ренти полягає у тому, що йому притаманна зустрічність майнового надання. У свою чергу, така зустрічність майнового надання має ознаки взаємного обміну матеріальними цінностями. Одержувач ренти передає майно у власність платника ренти і взамін отримує рентні платежі, а платник ренти, отримавши майно у власність від одержувача ренти, сплачує за це рентні платежі. Як правило, ознака взаємності є характерною для консенсуальних договорів.

За часом дії договір ренти може бути як строковим, так і безстроковим. Відповідно до ч. 2 ст. 731 ЦК договором ренти може бути встановлений обов'язок виплачувати ренту безстроково (безстрокова рента) або протягом певного строку. Договір ренти вважається *строковим* у тому разі, коли сторони у договорі визначили обов'язок платника ренти сплачувати її протягом певного періоду. Варто підтримати позицію О. С. Іоффе, який зазначав, що договір довічної ренти теж слід віднести до строкового договору. Це твердження ґрунтується на тому, що життя людини займає відповідний проміжок у часі. Якої тривалості воно буде, зрозуміло, ніхто не знає, проте всім відомо, що воно коли-небудь неминуче скінчиться. Звідси людське життя вважають строковим (терміновим) [11, с. 293]. Протилежну позицію відстоює Р. А. Майданик, відносячи довічну ренту до безстрокової ренти. Зокрема, він вказує, що при безстроковій ренті встановлюється обов'язок платника ренти сплачувати ренту одержувачеві до дня смерті (довічна рента)

або припинення діяльності одержувача ренти на умовах договору [12, с. 168].

Договір ренти належить до *безстрокового* у тому разі, коли ним встановлений обов'язок платника ренти сплачувати ренту невизначений строк. Характерною особливістю безстрокового договору ренти є невизначеність обсягу зустрічного надання у вигляді рентних платежів. Одержувач ренти не знає, яку кінцеву винагороду він отримає за майно, передане у ренту, а платник ренти не знає, скільки він заплатить за придбання такого майна.

У юридичній літературі висловлювалася думка, що договір ренти не може мати ознак комерційного характеру. Так, М. І. Брагінський вказував, що рента характеризується виключно некомерційним характером у силу того, що рента не є прибутком, притаманним підприємницькій діяльності [8, с. 642]. З наведеною думкою варто погодитися, адже враховуючи вищенаведені ознаки договір ренти за своєю юридичною природою аж ніяк не належить до підприємницьких договорів.

Узагальнюючи результати нашого наукового дослідження, можна констатувати, що мета даної роботи досягнута – розкрита сутність договору ренти з огляду на сукупність фундаментальних наукових розробок і нормативно-правову базу. Разом із тим, автор дійшов таких висновків.

1. Слід розмежовувати правовий результат і юридичну мету домовленості про укладення договору ренти. *Правовий результат* досягається сторонами ренти шляхом здійснення їх суб'єктивних прав або обов'язків, визначених договором ренти. Встановлення правовідношення, яке має рентний характер, між одержувачем і платником ренти належить до *юридичної мети* домовленості про укладення договору ренти.

2. З огляду на цивілістичну доктрину і той факт, що життя людини обмежено відповідним проміжком часу, варто визнати що договір довічної ренти слід віднести до строкових договорів.

3. Враховуючи наведені базові ознаки договору ренти за своєю юридичною природою не належить до підприємницьких договорів.

Однак, нам вдалося лише частково висвітлити гостру актуальність розглядуваних правовідносин і вказати на багатогранність наведеної договірної конструкції – низка ка-

тегорій договірних відносин ренти потребують подальшого ґрунтового наукового дослідження.

Список використаних джерел

1. Покровский И. А. История римского права / И. А. Покровский. – СПб. : Летний сад, 1998. – 560 с.
2. Дернбург Г. Пандекты: Вещное право / Г. Дернбург. – СПб. : Гос. типография, 1905. – Т. 1. – Ч. 2. – 376 с.
3. Барон Ю. Система римского гражданского права / Ю. Барон. – СПб. : Изд. юрид. книж. маг. Н. К. Мартынова, 1908. – Кн. 3. – 223 с.
4. Рясенцев В. Договор об отчуждении имущества на условиях пожизненного пользования / В. Рясенцев // Социалистическая законность. – 1945. – № 1–2.
5. Бару М. И. Договорное обязательство о содержании / М. И. Бару // Ученые записки Харьковского юридического института. – 1948. – Вып. 3.
6. Амфитеатров Н. Г. О праве личной собственности / Н. Г. Амфитеатров // Социалистическая законность. – 1945. – № 8.
7. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 44 (31.10.2003). – Ст. 356.
8. Брагинский М. И. Договорное право / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М. : Статут, 2000. – Кн. 2. – 848 с.
9. Красавчиков О. А. Юридические факты в Советском гражданском праве / О. А. Красавчиков. – М. : Юрид. лит., 1958. – 347 с.
10. Самонд Д. Основы договорного права / Д. Самонд, Д. Вильямс. – М. : Изд-во. иностр. лит., 1954. – 240 с.
11. Иоффе О. С. Обязательственное право / О. С. Иоффе. – М. : Юрид. лит., 1975. – 568 с.
12. Договірне право. Особлива частина : навч. посіб. / Т. В. Боднар, О. В. Дзера, Н. С. Кузнецова [та ін.] ; за ред. О. В. Дзери. – К. : Юрінком Інтер, 2009. – 1400 с.

Вавженчук С. Я. Юридическая природа договора ренты: теоретико-догматический ракурс.

Автор обращает внимание на ряд аспектов правового регулирования отношений ренты и определения сущности договора ренты. При этом обращается особое внимание на юридическую природу соответствующего договора.

Ключевые слова: договор, обязательства, рента.

Vavzhenchuk S. Y. Legal nature of contract of the rent: theoretical and doctrinal perspective.

The article focuses on a series of aspects of the legal regulation of the relations arising from the rent and the essence of the rent. Specific attention is paid to the legal nature of such contract.

Key words: agreement, liabilities, rent.