

спадкових правовідносин своїх прав; (2) виконання суб'єктами спадкових правовідносин покладених на них заповітом чи законом обов'язків.

Слід при цьому зважати, що при здійсненні суб'єктами спадкових правовідносин своїх прав та виконанні ними своїх обов'язків можуть бути застосовані як загальні норми положення ст. ст. 12, 13, 14 ЦК України, якими визначаються засади здійснення цивільних прав та їх межі, а також виконання цивільних обов'язків.

Категорія добросовісності не лише реалізується в нормах спадкового права, а є елементом механізму універсального спадкового правонаступництва, що опосередковує перехід спадкової маси від спадкодавця до спадкоємців як єдиного цілого.

Список бібліографічних посилань:

1. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua>.

2. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>

3. Харьковская цивилистическая школа: грани наследственного права: монография / И. В. Спасибо-Фатеева, О. П. Печеный, В. И. Крат и др.; под. ред. И. В. Спасибо-Фатеевой. Харьков : Право, 2016.

4. Спасибо-Фатеева І. В. Доктрина добросовісності набувача суб'єктивних цивільних прав. Добросовісність: доктрина & судова практика : зб. ст. / за ред. І. В. Спасибо-Фатеевої. Харків : ЕКУС, 2021.

УДК 347.44(477)

Елла Валентинівна ВАКУЛОВИЧ,

доцент кафедри цивільного права та процесу

Харківського національного університету внутрішніх справ,

кандидат юридичних наук, доцент;

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7581-0524>

ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ МАЙНА У ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ

Якщо фізична особа виступає орендодавцем свого майна, їй слід враховувати певні особливості, які випливають із змісту договору оренди та враховувати той чинник, що договір оренди як різновид договору найму врегульований нормами ЦК України та нормами ГК України.

Насамперед, слід зазначити підстави, що передбачають можливість передати майно в оренду.

Виходячи зі змісту ч. 3 ст. 283 ГК України, де серед об'єктів оренди зазначено окреме індивідуально визначене майно виробничо-технічного призначення, що належить суб'єктам господарювання,

слід розуміти, що орендодавцем за вказаними договірними відносинами є особа, що здійснює господарську діяльність [1].

Відповідно до ст. 759 ЦК України за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у володіння та користування за плату на певний строк [2]. Згідно ст. 283 ГК України за договором оренди одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у володіння та користування майно для здійснення господарської діяльності [1]. Отже, неодмінною умовою правовідносин з приводу майна є укладений договір. Чинне законодавство передбачає можливість передавати в оренду майно як для власника майна, так і для уповноваженої особи.

У ч. 1 ст. 638 ЦК України визначається що договір є укладеним, якщо сторони досягли згоди з усіх істотних умов договору [2]. 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. Норми ЦК України, що регламентують договір найму будівлі або іншої споруди (їх окремої частини) та договір найму (оренди) транспортного засобу, встановлюють обов'язкову письмову форму договору та передбачають нотаріальне посвідчення договору та державну реєстрацію, якщо договір найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) укладається строком на три роки, та нотаріальне посвідчення договору найму транспортного засобу за участю фізичної особи. При цьому нотаріус зобов'язаний направити повідомлення податковому органу за встановленою формою. У разі недотримання сторонами вимоги про нотаріальне посвідчення договору такий договір вважається нікчемним, як це встановлено у ст. 220 ЦК України [2]. Договір може бути визнаний дійсним в судовому порядку, якщо сторони домовилися щодо усіх істотних умов договору, що підтверджене письмовими доказами, та відбулося повне або часткове виконання договору, але при цьому одна із сторін ухилилася від нотаріального посвідчення, суд може визнати такий договір. У такому разі подальше нотаріальне посвідчення не потрібне.

Істотними умовами договору оренди є термін договору та розмір плати за користування майном, яке передається в оренду. Зокрема, у ч. 1 ст. 284 ГК України істотними умовами договору оренди визначаються об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації); строк, на який укладається договір оренди; орендна плата з урахуванням її індексації; порядок використання амортизаційних відрахувань; відновлення орендованого майна та умови його повернення або викупу.

Предметом договору найму може бути річ, яка визначена індивідуальними ознаками і яка зберігає свій первісний вигляд при неодноразовому використанні (неспоживна річ).

Договір оренди майна може бути укладено тільки на певний строк, тобто, він не може бути безстроковим. Варто передбачити в договорі оптимальний строк дії договору оренди з можливістю подальшого продовження (пролонгації). Закон не допускає можливості односторонньої відмови від договору оренди, за виключенням дострокового розірвання договору на підставі рішення суду. Розірвання орендного договору можливе за погодженням сторін, або якщо це передбачено в умовах договору.

Обов'язковою умовою орендного договору є визначення розміру та строків внесення орендної плати. В договорі слід передбачити можливість індексації орендної плати. Типовий договір оренди передбачає індексацію орендної плати з урахуванням офіційного індексу інфляції. Згідно чинного законодавства орендна плата повинна бути визначена без урахування ПДВ. ПДВ окремо нараховується на визначений розмір орендної плати. Орендна плата може, за домовленістю сторін, сплачуватись не тільки в грошовій але й в натуральній або змішаній формі. Також в договорі можна передбачити можливість зміни розміру орендної плати, яка закладається під час укладання договору оренди.

Закон вимагає обов'язкового відображення в договорі оренди порядку використання амортизаційних відрахувань. Ці відрахування провадяться балансоутримувачем, тобто тією стороною на балансі якої знаходиться орендоване майно.

В договорі необхідно чітко визначити перелік прав та обов'язків як орендодавця, так і орендаря. Перелік повинен бути повним та не допускаючим двозначних тлумачень.

Відповідальність сторін визначається за їх згодою, але з обмеженнями, визначеними чинним законодавством. «Сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства». Визначте перелік штрафних санкцій за невиконання тих чи інших умов договору.

В договорі оренди обов'язково повинно знайти відображення зобов'язання орендаря щодо страхування орендованого майна та взаємні обов'язки стосовно забезпечення пожежної безпеки майна в разі необхідності. Як правило, орендар зобов'язаний укласти договір-страхування орендованого майна на користь орендодавця. На практиці, вартість страхового відшкодування встановлюється на рівні балансової вартості об'єкта оренди. У виконання вимоги пожежної безпеки здебільшого стосується орендаря. Але, якщо об'єктом оренди є нерухоме майно і приміщення не задовольняє протипожежним вимогам, а

усунення цих обмежень можливе тільки при виконанні робіт капітального характеру, відповідальність за приведення приміщення в належний стан несе орендодавець. Наприклад, в приміщенні відсутній обов'язковий аварійний вихід, чи не проведена необхідна пожежна сигналізація, або вхідні двері відкриваються всередину, а не на зовні.

Варто також враховувати те, що а ні закон, а ні типовий договір оренди не може визначити всіх особливостей конкретного договір-ного правовідношення. Саме тому особам, які є учасниками договір-них правовідносин, важливо розуміти можливість застосування принципу свободи договору та принципу свободи підприємницької діяльності, яка не заборонена законом (ст. 3 ЦК України) [2]. В юридичній літературі свобода договору характеризується вільним волевиявленням сторін під час укладення договору, вільним визначенням предмету та умов договору, вибір форми договору, розірвання договору за вимогою однієї із сторін, визначення наслідків невиконання або неналежного виконання умов договору [3, с. 123]. Ці про-яви свободи договору повинні зберігатись і під час укладення дого-вору оренди як різновиду цивільно-правових угод.

Список бібліографічних посилань:

1. Господарський кодекс України від 16.01.2033 № 436-IV Відомості Верховної Ради України. 2003. № 18, № 19-20, № 21-22, ст.144 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text> (дата звернення 20.04.2022р.)

2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. №№ 40-44. Ст. 356. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 20.04.2022р.)

3. Цивільне право України: Договірні та недоговірні зобов'язання: під-ручник. Київ : Алерта, 2014. 496 с.

УДК 347.77:004

Алла Григорівна ДІДУК,

*професор кафедри цивільного права і процесу
юридичного факультету Національного авіаційного університету,
тренер-консультант Національної школи суддів України,
кандидат юридичних наук, доцент;
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2176-1055>*

ДО ПРОБЛЕМ ВИРІШЕННЯ ДОМЕННИХ СПОРІВ В УКРАЇНІ

Аналіз наукових досліджень, де піднімаються проблеми правового статусу доменних імен у всесвітній мережі Інтернет, засвідчує, що сучасна цивілістична наука приділяє недостатньо уваги у цій