

ВИКОРИСТАННЯ КОНЦЕПЦІЇ НЕУКЛАДЕНОСТІ ПРАВОЧИНІВ ЯК СПОСІБ ЗАХИСТУ ПРИВАТНИХ ІНТЕРЕСІВ У ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

Тоцький Б.А.

Інститут держави і права імені В.М. Корецького Національної академії наук України

Анотація. Концепція неукладеності правочинів є малозастосовним однак необхідним механізмом захисту приватних інтересів у земельному праві України. Неукладеним може бути визнаний правочин у якому не досягнуто згоди щодо всіх істотних умов, притаманних такому правочину. В той же час, оскільки визнання правочинів неукладеними не є самостійним способом захисту приватних інтересів, його практичне використання наразі є ускладненим.

Ключові слова: неукладений правочин, приватні інтереси, правопороджувальний факт, істотні умови.

Тенденції розвитку земельного права в Україні зумовлюють утворення нових та еволюцію старих концепцій, які прямо або опосередковано впливають на забезпечення, здійснення та охорону приватних прав та інтересів.

Однією з ключових категорій сучасного приватного права є «правочин». Так, відповідно до ч.1 ст.202 Цивільного кодексу України, правочином є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Враховуючи широке поняття значення «правочин», то можна зробити висновок, що дана категорія впливає на всі події, які спричиняють набуття, зміну або припинення приватних прав та обов'язків. Категорія «правочин» охоплює багато різноманітних видів волевиявлення, перелік яких не є вичерпним. Так, до правочинів відносяться договори, акти управління господарською діяльністю, рішення зборів акціонерів тощо.

Саме з причини того, що правочини у земельному праві є чи не основним засобом реалізації прав та задоволення приватних інтересів, до нього прикута особлива увага. Однак, для того, щоб правочин міг бути реалізований він має бути виконуваний, або іншими словами чинний. Поняття «чинності правочину» розглядалося комплексно в юридичній науці, особливо в контексті «дійсності правочину». Особливу увагу приділяють недійсності правочинів. Недійсність правочину є доволі вивченою темою, якій приділено великої уваги як законодавцем, так і практикою. Дана категорія розвинута і в науковій літературі. Однак, наука і практика мало уваги приділяють ще одній категорії, яка є антиподом дійсності (чинності) правочин – неукладеність правочину. Неукладеність правочину не є тотальною недійсності. Однак, через те, що дана категорія відсутня в Цивільному кодексі України, Земельному кодексі України, а також інших законодавчих актах, які стосуються правочинів в земельній сфері, науковці та практики майже завжди залишають її без уваги.

Для того, щоб надати визначення поняття «неукладений правочин», для початку необхідно з'ясувати його природу та підстави, за якими можна визнати договір неукладеним. Вище ми зазначали, що неукладеність правочину є антиподом чинності правочину. В даному аспекті необхідно уточнити, що неукладеність є антонімом складової чинності – укладеності правочину. В цій ситуації є важливими ті умови, при яких правочин є укладеним. Так, узагальнюючи ст.638 Цивільного кодексу України, правочин є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх його істотних умов. Істотними умовами є умови про предмет правочину, умови, що визначені законом як істотні або є необхідними для правочинів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди. Правочин укладається шляхом пропозиції однієї сторони укласти

договір (оферти) і прийняття пропозиції (акцепту) другою стороною.

Відповідно до 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. Якщо сторони домовилися укласти у письмовій формі договір, щодо якого законом не встановлена письмова форма, такий договір є укладеним з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, щодо якого законом не вимагається нотаріальне посвідчення, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. В той же час, є ряд договорів, щодо яких встановлена вимога обов'язкового нотаріального посвідчення або державної реєстрації

В той же час, хоч дотримання форми правочину є умовою його укладеності, однак Цивільний кодекс України визначив наслідки недотримання форми щодо нотаріального посвідчення. Так, відповідно до ст.ст.219-220 Цивільного кодексу України, у разі недодержання вимоги закону про нотаріальне посвідчення одностороннього правочину такий правочин є нікчемним. Суд може визнати такий правочин дійсним, якщо буде встановлено, що він відповідав справжній волі особи, яка його вчинила, а нотаріальному посвідченню правочину перешкоджала обставина, яка не залежала від її волі. У разі недодержання сторонами вимоги закону про нотаріальне посвідчення договору такий договір є нікчемним. Якщо сторони домовилися щодо усіх істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами, і відбулося повне або часткове виконання договору, але одна із сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення, суд може визнати такий договір дійсним. У цьому разі наступне нотаріальне посвідчення договору не вимагається.

Тобто, недодержання нотаріальної форми має наслідком його нікчемність, однак не неукладеність. Стосовно ж вимог щодо обов'язкової державної реєстрації, то в даному випадку недодержання таких вимог буде все ж таки мати наслідком неукладеність такого договору.

Другим важливим аспектом при укладеності правочину є досягнення згоди щодо усіх істотних умов. Більш того, враховуючи, що закон не визнає неукладений правочин як такий, що існує взагалі, то він має відсутність статусу юридичної дії, відсутність елементу, що виражає сутність правочину та індивідуалізує його, тобто, так званого правопороджуючого факту.

Правопороджувальний факт є необхідною умовою для настання правових наслідків [1, 56]. Зокрема,

правочини, в яких відсутня протиправність, у момент їх вчинення не породжують прав та обов'язків через відсутність такого правопороджуючого факту. Отже, можна стверджувати, що неукладені правочини характеризуються не протиправністю, а певними недоліками юридичного характеру.

Правопороджуючими є юридичні факти, необхідні для настання правових наслідків та визначені нормою закону для даного виду правочину. Повний перелік правопороджуючих фактів містять норми законодавства, що встановлюють вимоги до конкретного виду правочину. До правопороджуючих фактів, зокрема, відносяться «суттєві» [4, 8] факти, які грають роль для всіх правочинів, як-то наявність сторін, та «конститутивні» [3, 37] факти, що впливають на укладеність конкретного виду правочину, наприклад, наявність індивідуально визначеної земельної ділянки в договорі оренди землі.

В літературі існує позиція [2, 72], що відсутність правопороджуючого факту не означає, що правочин не породить правових наслідків. Правопороджуючий факт, який не настав, може бути замінений рішенням суду. Наприклад, правочин, що виходить за межі побутового, учинений опікуном без дозволу органу опіки та піклування на користь підопічного за позовом заінтересованої особи може бути визнаний судом дійсним (п.2 ст. 224 Цивільного кодексу України).

В той же час, ми вважаємо, що однією з головних відмінностей неукладеності правочину є те, що такий правочин не може бути визнаний судом укладеним. На нашу думку, ключова помилка в такому умовиводі полягає в ототожненні понять «укладеності» та «дійсності». Як ми зазначали вище, укладеність є однією з умов дійсності правочину, при чому, імпліцитною.

Так, відповідно до ст.ст.203, 215 Цивільного кодексу України умовами дійсності правочину є:

1. Зміст правочину не може суперечити Цивільному кодексу України, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам.
2. Особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності.
3. Волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі.
4. Правочин має бути спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним.
5. Правочин, що вчиняється батьками (усиновлювачами), не може суперечити правам та інтересам їхніх малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних дітей.

При чому, необхідно зауважити, що законодавець відділив умови дійсності від чинності одним аспектом – формою, встановленою законом. Адже, ст.203 Цивільного кодексу України визначає умовами чинності правочину, які складаються з умов дійсності правочину та з вимоги, що правочин має вчинятися у формі, встановленій законом.

Вочевидь, що дотримання форми, встановленою законом є саме вимогою укладеності в контексті чинності правочину.

При визнанні правочину неукладеним суб'єктивні моменти не мають юридичного значення. Під час вирішення питання про те, чи є правочин укладеним, не повинна враховуватися поведінка його учасників щодо дотримання (недотримання) ними форми правочину, незважаючи на конструкцію норм ст. 638, 639, 640 Цивільного кодексу України, які момент укладення договору пов'язують з наданням йому відповідної форми (письмової, нотаріально посвідченої).

Оскільки, як було визначено вище, нікчемність та неукладеність правочинів є абсолютно різними

категоріями, то до неукладених правочинів не можуть застосовуватися наслідки, що виникають з недійсних правочинів, оскільки вони мають різні правові підстави нечинності.

В аспекті практичного застосування концепції неукладеності правочину знову найближчим поняттям до цього постає недійсність правочину. Вочевидь, що, якщо правочин є неукладеним, і відсутня згода щодо усіх істотних умов, то така неукладеність фактично встановлена законом. Так само і нікчемний правочин, який, як зазначалося вище, близький за своєю природою до неукладеного, є недійсним на підставі закону. У цьому разі визнання такого правочину недійсним судом не вимагається.

Однак, питання нікчемності вирішується простіше, адже визнання правочину недійсним є окремим способом захисту цивільних прав та інтересів відповідно до ст.16 Цивільного кодексу України. Відповідно до ст.216 Цивільного кодексу України, вимога про застосування наслідків недійсності нікчемного правочину може бути пред'явлена будь-якою заінтересованою особою. Суд може застосувати наслідки недійсності нікчемного правочину з власної ініціативи.

Щодо можливості подання позову про визнання вчиненого правочину неукладеним, то така можливість, на думку деяких науковців [5, 131], існує, оскільки одним із засобів захисту приватних інтересів прав є визнання права, відповідно має існувати і його протилежність – позов про встановлення відсутності між сторонами договору і з фактом такого визнання пов'язана ліквідація наслідків виконання сторонами такого «правочину»: сторона, яка хоча б частково виконала прийняті на себе «зобов'язання», має право подати позов у порядку глави 83 Цивільного кодексу України.

Необхідність розмежування нікчемних та неукладених правочинів обумовлена також правовою невизначеністю останніх у зв'язку з відсутністю правових норм, які б регулювали такий вид правочинів. Водночас непоодинокими є випадки неправильного застосування судами норм матеріального права при розгляді справ за позовами про визнання правочинів недійсними та неукладеними.

Відсутність правового регулювання неукладених правочинів призвело до масових помилок правозастосування, що виникали через відсутність досягнутої сторонами згоди з усіх істотних умов. Найпоширенішою судовою помилкою є спроби врегулювати неукладені правочини нормами, що визначають наслідки визнання правочинів недійсними.

На нашу думку, перелік способів захисту прав, визначений у ст.16 Цивільного кодексу України є вичерпним, а тому позов про визнання правочину неукладеним не має розглядатися. Так, неукладеність правочину може бути встановлена в ході розгляду позову із використанням встановлених способів захисту прав, зокрема таких як:

- визнання права;
- припинення дії, яка порушує право;
- відновлення становища, яке існувало до порушення;
- примусове виконання обов'язку в натурі;
- відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди;
- відшкодування моральної (немайнової) шкоди;
- визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб.

Більш того, відповідно до п.8 Постанови пленуму Вищого господарського суду України, від 06.11.2009 №9 «Про судову практику розгляду цивільних

справ про визнання правочинів недійсними», вимога про визнання правочину (договору) не укладеним не відповідає можливим способом захисту цивільних прав та інтересів, передбачених законом. Суди мають відмовляти в позові з такою вимогою. У цьому разі можуть заявлятися лише вимоги, передбачені главою 83 книги п'ятої ЦК.

Згідно п.2.6. Постанова Пленуму Вищого Господарського суду України від 29.05.2013 №11 «Про деякі питання визнання правочинів (господарських договорів) недійсними», визначення договору як неукладеного може мати місце на стадії укладення договору, а не за наслідками виконання його сторонами. Отже, якщо дії сторін свідчать про те, що оспорюваний договір фактично було укладено, суд має розглянути по суті питання щодо відповідності його вимогам закону; це правило не стосується випадків, коли для вчинення правочину необхідні його державна реєстрація або нотаріальне посвідчення, оскільки за відсутності відповідної реєстрації чи посвідчення договір в будь-якому разі не вважається укладеним.

Сама лише відсутність у договорі тієї чи іншої істотної умови (умов) може свідчити про його неукладення, а не про недійсність (якщо інше прямо не передбачено законом, як-от частиною другою статті 15 Закону України «Про оренду землі»).

При цьому позовна вимога про визнання правочину неукладеним не відповідає передбаченим законом способам захисту цивільних прав та охоронюваних законом інтересів, і тому в задоволенні

відповідної вимоги має бути відмовлено; в такому разі можуть заявлятися вимоги, передбачені главою 83 ЦК України.

Необхідно звернути увагу, що багато науковців [6, 84], стверджують, що визнання правочину неукладеним має розглядатися як спосіб захисту прав, оскільки він стосується визнання того чи іншого факту. В той же час, задля вирішення спірного питання, численними є пропозиції внесення такого способу захисту як «визнання правочину неукладеним».

Фактично, правочин є неукладеним у двох випадках:

- у випадку недотримання форми правочину, встановленої законом; та
- у випадку недосягнення згоди щодо всіх істотних обставин правочину.

Варто зазначити, що навіть визнання правочину неукладеним не може бути самостійним способом захисту цивільних прав та інтересів, оскільки такий спосіб відсутній у переліку, визначений в ст.16 Цивільного кодексу України. Про неможливість подання такого позову зазначає і Верховний Суд України, і Вищий господарський суд України.

Тому, наразі є два варіанти визнання правочину в земельній сфері неукладеним:

- Подання позову відповідно до вимог, встановлених ст.16 Цивільного кодексу України, та встановлення факту неукладеності правочину;
- Внесення змін до Цивільного кодексу України та додання такого способу захисту цивільних прав як «визнання правочину неукладеним».

Список літератури:

1. Исаков В.Б. Фактический состав в механизме правового регулирования. – Саратов: Изд-во Саратов. ун-та, 1980. – 83 с.
2. Кучер В.О. Нікчемні правочини. дис. на здоб. наук. ступ. к.ю.н., Київ, 2004 – 150 с.
3. Новицкий И.Б. Недействительные сделки // Вопросы советского гражданского права. – М.; Л.: Изд-во АН СССР, 1945. – Сб. 1. – С. 35-44
4. Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. – М.: Госюриздат, 1954. – 45 с
5. Теньков С.О. Юридичні наслідки визнання договорів неукладеними // Вісн. господарського судочинства. – 2001. – № 2. – С. 129-135.
6. Харчук В. Визнання договору неукладеним як один із способів захисту прав та інтересів судом // Юридичний журнал – №5 (131) – 2013 – С. 83-87

Тощий Б.А.

Институт государства и права имени В.Н. Корецкого Национальной академии наук Украины

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КОНЦЕПЦИИ НЕЗАКЛЮЧЕННОСТИ СДЕЛОК КАК СПОСОБ ЗАЩИТЫ ЧАСТНЫХ ИНТЕРЕСОВ В ЗЕМЕЛЬНОМ ПРАВЕ УКРАИНЫ

Аннотация

Концепция незаключенности сделок является малоприменимым, однако необходимым механизмом защиты частных интересов в земельном праве Украины. Незаклученной может быть признана сделка, в которой нет согласия по всем существенным условиям, присущих такой сделке. В то же время, поскольку признание сделок незаключенными не является самостоятельным способом защиты частных интересов, его практическое использование пока затруднено.

Ключевые слова: незаключенная сделка, частные интересы, правопорождающий факт, существенные условия.

Totskyi B.A.

Institute of State and Law of the V.M. Koretsky National Academy of Sciences of Ukraine

NON-CONCLUDED TRANSACTIONS CONCEPT USAGE AS A WAY OF PRIVATE INTERESTS' PROTECTION IN LAND LAW OF UKRAINE

Summary

Non-concluded transactions concept is used rarely but necessary for protection of private interests in land law of Ukraine. Transaction may be considered as non-concluded in the case of absence of agreement on all essential terms inherent in such a transaction. Recognition of transactions non-concluded is not an independent legitimate way of private interest's protection so its practical use is difficult nowadays.

Key words: non-concluded transaction, private interests, law-causing fact, essential conditions.