The analysis of the social residential lease agreement shows that it is a legal institution on the edge between the fields of civil and administrative law. In a broader sense, the social residential lease agreement is an important element of the system of social protection of citizens, and in this context it can be characterized as some obligation of the state to guarantee a life-long right to housing. The question is only how one can integrate a legal institute, taken from the former socialist legal system, into an existing legal system.

In the course of the research, the concept of the "residential lease agreement" has also been revealed, the types of residential lease agreements have been examined, the features of this agreement as an object of private property and the procedure for rendering services under the agreement have been clarified.

Key words: housing; residential lease agreement, social housing lease agreement, housing lease agreement.

DOI: 10.36695/2219-5521.1.2020.82

УДК 347.4

М.С. БУЦАН

*Маргарита Сергіївна Буцан, студентка Інституту післядипломної освіти Київського національного університету імені Тараса Шевченка**

ORCID: 0000-0003-4744-7021

ВИКОНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ В СУЧАСНОМУ ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ

Постановка проблеми. В епоху панування командно-адміністративних методів управління договірне право обслуговувало владні методи управління економікою шляхом встановлення в основному імперативних приписів, обов'язкових для виконання всіма суб'єктами цивільного права. Відсутність у господарюючих суб'єктів серйозної заінтересованості в результатах своєї діяльності, з одного боку, і планова заданість всіх основних параметрів їх взаємовідносин між собою, з іншого, призвели до того, що правові форми цих взаємовідносин звелися до так званих «господарських договорів»: поставки, підяду на капітальне будівництво, перевезення вантажу, кредитно-розрахункових відносин.

Інші договори, правила про які збереглися і до сьогодняшнього часу (наприклад, купівлі-продажу, міни, позики, оренди, страхування, доручення, комісії, зберігання), використовувалися, головним чином, для здійснення побутових угод між громадянами та споживчих угод між ними і організаціями.

Перехід до ринкової економіки кардинально змінив потребу суспільства в цивільно-правовому «інструментарії». Свобода розпорядження своїм майном, вартість якого, як правило, ні для громадянина, ні для організації законом не обмежена, у поєднанні із заінтересованістю в максимально вигідному використанні майна привели до появи в цивільному обороті правових інститутів, невідомих раніше діючому законодавству.

Договірні зобов'язання стали найпоширенішими в цивільному обороті. Від їх виконання залежить значною мірою стійкість економіки і суспільства в цілому. Принцип свободи договору, який впливає з Конституції України, отримав подальший розвиток у Цивільному кодексі України. Особливе значення мають норми цивільного законодавства про виконання договірних зобов'язань. Вони повсякденно застосовуються в практичній діяльності юридичних осіб і громадян.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням зобов'язань присвячені праці М.М. Агаркова, В.А. Белова, Н.Ю. Голубевої, О.В. Дзери, О.С. Йоффе, Т.С. Ківалової, Л.А. Лунца, Р.А. Майданика, Й.О. Покровського, Ф.К. Савінї, Є.О. Суханова, Є.О. Харитонova та інших вчених. Науковий аналіз щодо виконання зобов'язань в Україні здійснювали такі автори, як А.Б. Гриняк, М.Д. Пленюк, М.С. Біленко, І.С. Лукасевич-Крутник, Г.М. Грищенко, Н.В. Трофуненко та ін.

У науковців виникають протиріччя щодо тлумачення поняття «зобов'язання». Питання виконання зобов'язань також викликає багато суперечок, адже зобов'язання бувають у різних сферах, отже, і їх способи здійснення будуть різними. Є основа, яка формує фундамент виконання зобов'язання, але форми й методи виконання будуть залежати від специфіки самого зобов'язання. Відповідно, у наукових працях М.М. Агаркова, Е.І. Антонюк, В.Д. Андрійцю, Ю.Г. Басіна, С.М. Бервено, О.О. Красавчікова, Н.С. Кузнецової, Р.А. Майданика, В.В. Луця, С.О. Погрібного, І.В. Спасибо-Фатєєвої, Є.О. Харитонova найповніше було досліджено правову природу зобов'язання та особливості виконання. Не зважаючи на велику кількість наукових праць з цієї теми, варто зазначити, що повноцінно питання саме виконання зобов'язань так і не обґрунтовано.

Формулювання мети статті. Мета статті виявляється у науковому з'ясуванні теоретичних і практичних питань виконання зобов'язань.

Виклад основного матеріалу. Поняття зобов'язання та виконання зобов'язання тісно пов'язані між собою. Існування одного неможливе без іншого. Зобов'язання зумовлює виконання, характер скоєних сторонами дій (бездіяльності). Самі дії з виконання знаходять свою основу саме у зобов'язанні. Спочатку з'являється зобов'язання, потім воно виконується і належним виконанням припиняється.

Виконання – це певний юридичний факт, одна з підстав припинення зобов'язання (вольовий акт, який припиняє права і обов'язки сторін)¹. На загальну думку, після виконання зобов'язання втрачає свій сенс, отже, перестає існувати. Однак навіть виконане зобов'язання продовжує мати певне юридичне значення.

Виконання зобов'язання – це завжди певний процес, який займає якийсь проміжок часу і складається з низки дій боржника і кредитора². Боржник пропонує виконання, кредитор його приймає. Дії боржника самі по собі не є виконанням, а являють собою лише його пропозицію. І тільки після прийняття виконання кредитором зобов'язання припиняється. У зв'язку з цим виділяються три стадії виконання:

- 1) пропозиція предмета виконання;
- 2) його перехід до кредитора;
- 3) прийняття виконання³.

Усі дії сторін, що являють собою виконання зобов'язання, є елементами процесу виконання. Ці дії можуть досягати великої кількості і мати різне юридичне значення. Вони поділяються на головні, які становлять саме виконання за зобов'язанням, і допоміжні, які супроводжують головні. Утримання від певної дії може становити як самостійний предмет зобов'язання, що буває досить рідко, так і входить в предмет зобов'язання в якості додаткових обов'язків поряд з основними. Виконання завжди здійснюється за допомогою вольових дій сторін, навіть бездіяльність, що становить предмет окремих зобов'язань, здійснюється вольовим зусиллям боржника.

Виконання обов'язку – ще не є виконанням зобов'язання, це лише пропозиція виконання, і лише після прийняття його кредитором зобов'язання припиняється⁴. Виконання зобов'язання являє собою виконання цілого ряду обов'язків і боржника, і кредитора. Виконання обов'язку і виконання зобов'язання співвідносяться як частина й ціле.

Залежно від різних підстав виокремлюють одинарне і складене виконання, одномоментне і тривале, виконання у вигляді передачі майна, виконання роботи, надання послуги, відшкодування шкоди, повернення безпідставного збагачення і т. д., виконання позитивних і негативних зобов'язань, добровільне і примусове виконання тощо.

Крізь призму специфічних ознак виконання зобов'язання досліджується як одне з дискусійних питань у цивілістиці – питання про правову природу виконання зобов'язання. Виконання зобов'язання у вигляді вчинення дій являє собою двосторонню вторинну реальну угоду. Виконання зобов'язання у вигляді утримання від дій являє собою юридичний склад, що включає в себе два юридичних факти:

- одиничної вольової дії у вигляді її зупинення – в момент усвідомлення необхідності утримання від дій щодо кредитора;
- відносної події у вигляді триваючої відсутності дії, поки і оскільки боржник не порушить процес виконання зобов'язання вольовою дією⁵.

Тим часом, практика показує, що найчастіше договори укладаються недбало, не містять необхідних умов, спрямованих на реалізацію інтересів сторін, не включають у себе заходи щодо забезпечення договірних зобов'язань. У ході виконання подібних договорів нерідко виникають ускладнення, сторонами по-різному тлумачаться одні й ті ж умови і, як результат, має місце масове невиконання сторонами своїх обов'язків, що призводить до численних конфліктів.

Найважливіше завдання сучасної юридичної науки і практики – створення правових механізмів, що дозволяють найбільш ефективно забезпечити належне виконання договірних зобов'язань і відшкодувати потерпілій стороні втрати, завдані їх невиконанням або неналежним виконанням⁶. З точки зору виконання договірних зобов'язань призначення свободи договору полягає в можливості сторін добровільно реалізувати передбачене договірним зобов'язанням право. Механізмом виконання зобов'язання є взаємна заінтересованість сторін.

Виконанням зобов'язань досягається їх мета – задоволення прав та інтересів кредиторів, і належним виконанням зобов'язання припиняється. У визначенні зобов'язання перелік конкретних дій, які боржник зобов'язаний вчинити на користь кредитора, обмежується вказівкою на передачу майна, виконання роботи та сплату грошей. У ньому відсутня згадка про таке поширене поняття, як «надання послуг»⁷.

Зобов'язальні правовідносини в більшості випадків – складні багатоелементні суспільні відносини. Одним з елементів зобов'язальних правовідносин визнається зміст. Зміст зобов'язання – право (або сукупність взаємних прав) та кореспондуючий йому активний обов'язок (обов'язки). Договірне зобов'язання виникає й існує для того, щоб сторони могли реалізувати передбачене зобов'язанням право, втілити його в життя. Формою реалізації права, при якій суб'єкт здійснює активні дії на виконання покладеного на нього юридичного обов'язку, є виконання⁸.

Отже, зобов'язання являють собою передбачені законодавством або договором спеціальні заходи майнового характеру, стимулюючі належне виконання зобов'язань боржниками шляхом встановлення додаткових гарантій задоволення вимог (інтересів) кредитора. Безсумнівно, сторони розраховують на двостороннє дотримання обов'язків за договором, але очевидно, що виникають випадки, коли з яких-небудь обставин одна із сторін не виконує покладені на неї зобов'язання.

Виконання зобов'язання слід також розуміти як вчинення певних дій боржником (або утримання від їх вчинення), що є обов'язком боржника. У зв'язку з цим слід зазначити, що кредитору належить право вимагати виконання зобов'язання, боржник натомість безпосередньо здійснює такі дії. Слід також виокремлювати принципи належного виконання зобов'язань, як-то: реальне і належне виконання зобов'язань, неприпустимість односторонньої відмови від виконання зобов'язань і зміни умов такого зобов'язання⁹.

Під належним виконанням слід розуміти виконання зобов'язання належною особою у відповідний термін конкретній особі при інших рівних обставинах. Реальним є виконання конкретного зобов'язання, яке

виражається у здійсненні певних дій. При цьому впевненість кредитора у виконанні боржником зобов'язань ґрунтується на тому, що на боржника покладено відповідальність за неналежне виконання зобов'язань або невиконання зобов'язань. Законодавцем розроблено низку заходів, спрямованих на захист майнових інтересів кредитора, які іменуються способами забезпечення виконання зобов'язань.

У даний час у правовому регулюванні виконання зобов'язань виникає багато проблем. Дії з виконання зобов'язань не цілком підходять ні під нормативне регулювання правочинів, ні під нормативне регулювання договорів. Спеціальних норм про виконання зобов'язань також недостатньо. Все це веде до невизначеності в правовідносинах щодо виконання зобов'язань, до суперечливої судової практики і, в кінцевому рахунку, до порушення прав і законних інтересів учасників цивільного обороту.

Неможливість виконання зобов'язання – нездійсненність прав і нездійсненність обов'язків, що становлять зміст зобов'язальних відносин, ситуація, при якій в силу певних об'єктивних і суб'єктивних факторів дії, що становлять предмет зобов'язання, не можуть бути вчинені сторонами¹⁰. Неможливість виконання може виникати з різних причин.

Якщо неможливість виконання виникає до того, як зобов'язання почало виконуватися сторонами, або коли зобов'язання частково виконане однією стороною, за що цією стороною отримано задоволення у відповідній частині від іншої сторони, настає абсолютне припинення зобов'язання без будь-яких правових наслідків для сторін.

Якщо ж неможливість виконання настала вже після початку вчинення дій, що становлять предмет виконання, коли одна зі сторін здійснила повністю або частково виконання, не отримавши від контрагента зустрічного надання, то юридичний зв'язок між сторонами взаємного зобов'язання не втрачається. У силу необхідності відновлення еквівалентності в стосунках зобов'язальні правовідносини перетворюються на правовідносини з відшкодування безпідставного збагачення, яке виникає на стороні боржника, який отримав від кредитора виконання і не надав, в свою чергу, зустрічне задоволення через нездійсненність виконання.

Виконання зобов'язань може забезпечуватися такими заходами: неустойкою, заставою, утриманням майна боржника, порукою, банківською гарантією, завдатком. Варто зазначити, що такі способи, як неустойка, застава, порука і завдаток, є традиційними¹¹.

Виконання зобов'язання як правове явище підпорядковане певним принципам. У даний час існує два принципи – належного і реального виконання, які поширюють свою дію на виконання всіх зобов'язань, як договірних, так і позадоговірних, і два принципи – економічності виконання і співробітництва сторін, що діють тільки щодо договірних зобов'язань, які разом забезпечують досягнення мети зобов'язання – задоволення потреб його сторін. Кожен із цих принципів має самостійне значення, жоден з них не є домінуючим. При цьому вони тісно пов'язані між собою і взаємообумовлені.

Висновки. Виконання зобов'язання – це завжди певний процес, який займає якийсь проміжок часу і складається з низки дій боржника і кредитора. Боржник пропонує виконання, кредитор його приймає. Дії боржника самі по собі не є виконанням, а являють собою лише його пропозицію. І тільки після прийняття виконання кредитором зобов'язання припиняється. У зв'язку з цим виокремлюють три стадії виконання:

- 1) пропозиція предмета виконання;
- 2) його перехід до кредитора;
- 3) прийняття виконання.

Усі дії сторін, що становлять виконання зобов'язання, є елементами процесу виконання.

У літературі висловлена точка зору про те, що первісна неможливість виконання тягне недійсність укладання угоди. Однак, на наш погляд, погодитися з такою позицією можна лише в тій ситуації, коли виконання абсолютно виключено для будь-якої особи у зв'язку з тим, що предмет зобов'язання становлять дії неможливі за своєю суттю, природою і відповідно до рівня розвитку науки і техніки не можуть бути вчинені не тільки боржником, а й ніким іншим.

Неможливість виконання може виникати з різних причин. Особливий інтерес становить та обставина, яка тягне за собою неможливість виконання, як загибель речей, що являють собою предмет виконання зобов'язання. Так, спірне питання про настання неможливості в разі загибелі речей, визначених родовими ознаками, пропонується вирішувати в кожному конкретному випадку з урахуванням усіх обставин. Такі речі юридично замінні, і до тих пір, поки заміна для боржника може стати реальністю, зобов'язання зберігається, оскільки його можна виконати.

Якщо неможливість виконання виникає до того, як зобов'язання почало виконуватися сторонами, або коли зобов'язання частково виконане однією стороною, настає абсолютне припинення зобов'язання без будь-яких правових наслідків для сторін. Якщо ж неможливість виконання настала вже після початку вчинення дій, що становлять предмет виконання, коли одна зі сторін здійснила повністю або частково виконання, не отримавши за нього від контрагента зустрічного надання, то юридичний зв'язок між сторонами взаємного зобов'язання не втрачається.

¹ Боднар Т.В. Виконання договірних зобов'язань у цивільному праві: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2005. 272 с.

² Голубева Н.Ю. Зобов'язання у цивільному праві України: методологічні засади правового регулювання: монографія. Одеса: Фенікс, 2013. 642 с.

³ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. Москва: Статут, 2005. 842 с.

⁴ Голубева Н.Ю. Зобов'язання у цивільному праві України: методологічні засади правового регулювання: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2013. 40 с.

⁵ Сарбаш С.В. Исполнение договорного обязательства. Москва: Статут, 2005. С. 99–116.

⁶ Покачалова А. Поняття та правова природа забезпечення зобов'язань. *Юридична Україна*. 2010. № 10. С. 82–87.

⁷ Цивільне право України: підручник: у 2 т. / В.І. Борисова, Л.М. Баранова, Т.І. Бегова та ін.; за заг. ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатеевої, В.Л. Яроцького. Харків: Право, 2011. Т. 2. 816 с.

⁸ Утехін І.Б. Елементи належного виконання договору про надання послуг. *Адвокат*. 2006. № 4. С. 22–25.

⁹ Павленко Д.Г. Принцип добросовісного виконання договорів в міжнародному приватному праві. *Адвокат*. 2008. № 5. С. 36–39.

¹⁰ Очиченко О.Г. Неможливість виконання грошових зобов'язань у кредитних правовідносинах. *Форум права*. 2010. № 2. С. 347–354.

¹¹ Попов Ю.Ю. Поняття забезпечення виконання зобов'язання. *Право України*. 2008. № 6. С. 119–125.

Резюме

Буцан М.С. Виконання зобов'язань в сучасному цивільному праві.

У статті розглянуто поняття виконання зобов'язань, досліджено наукові підходи щодо умов виконання договірних зобов'язань. Перелічено способи забезпечення виконання договірних зобов'язань.

Ключові слова: зобов'язання, виконання зобов'язань, забезпечення виконання зобов'язань, способи виконання зобов'язань, умови виконання договірних зобов'язань.

Резюме

Буцан М.С. Выполнение обязательств в современном гражданском праве.

В статье рассмотрено понятие выполнения обязательств, исследованы научные подходы к условиям выполнения договорных обязательств. Дан перечень способов обеспечения выполнения договорных обязательств.

Ключевые слова: обязательства, исполнение обязательств, обеспечение выполнения обязательств, способы выполнения обязательств, условия выполнения договорных обязательств.

Summary

Marharyta Butsan. Performance of obligations in modern civil law.

The article considers the notion of performance. Treaty obligations were the most common in the civil turnover. Their performance depends to a large extent the stability of the economy and society as a whole. Of particular importance are norms of civil legislation implementing the Treaty obligation. They are used daily in practical activities of legal entities and citizens. The performance of an obligation – it is always a process that takes some period of time and consists of a series of actions of the debtor and the creditor. Debtor proposes the execution, the creditor accepts it. The article studies scientific approaches with respect to conditions of contractual obligations. practice shows that most contracts are careless, do not contain the necessary conditions to realization of the interests of the parties, do not include measures to ensure contractual obligations. During the execution of such contracts often have complications, different interpretations by the parties to the same conditions, and as a result, there has been a massive failure by the parties of their responsibilities, resulting in numerous conflicts. The most important task of modern legal science and practice – the creation of legal mechanisms, allowing most effectively to ensure the proper performance of contractual obligations and to compensate the injured party for the loss caused by their failure or improper performance. Mechanism of performance of the obligation is the mutual interest of the parties. In determining the obligations a list of specific actions that the debtor is obliged to make in favor of the lender, is limited to the indication of the transfer of property, performance of work and payment of money. Undoubtedly, the parties rely on bilateral compliance with the obligations under the contract, but obviously there are cases when under any circumstances one of the parties does not fulfill its obligations. Performance of the obligation should also be understood as certain acts by the debtor (or refraining from doing,) that is the obligation of the debtor. In this regard, it should be noted that the lender has the right to demand fulfillment of the obligation, but the debtor is involved in such actions. Moreover, under proper performance to understand the performance of an obligation by an appropriate person at the appropriate time a particular person under equal circumstances. The real is the performance of specific obligations, which is reflected in the implementation of certain actions.

Key words: obligations, performance of obligations, performance of obligations, ways of performance of obligations, conditions of performance of contractual obligations.