

ДОГОВОРИ ПРО ПЕРЕДАЧУ МАЙНА У ВЛАСНІСТЬ

Коваленко Інна Анатоліївна

доцент, к.ю.н.

Київський Національний університет

технологій та дизайну

м. Київ, Україна

Анотація: Договори про передачу у власність майна мають певні зобов'язання щодо переходу права власності на річ чи інше майно від однієї особи до іншої. Таким чином, основним видом таких зобов'язань є договір купівлі продажу у всіх свої проявах.

Ключові слова: власність, передача у власність, договори, купівля-продаж, майно, управління майном, зобов'язання.

Договори про передачу у власність майна мають певні зобов'язання щодо переходу права власності на річ чи інше майно від однієї особи до іншої. Таким чином, основним видом таких зобов'язань є договір купівлі продажу.

Почнемо з того, що договір про передачу майна у власність (а саме, договір купівлі продажу) – це договір, де одна сторона (а саме продавець) передає майно іншій стороні (покупцеві), і покупець приймає дане майно і має заплатити певну грошову суму за нього. Такий договір буде завжди двостороннім. Договір купівліпродажу є підставою виникнення зобов'язальних правовідносини між продавцем та покупцем, причому покупець набуває право власності на куплене майно право власності, а саме - речове абсолютне право [1].

Види зобов'язань з приводу передачі майна у власність:

Хочу додати, що договори з передання майна у власність - це договори, спрямовані на відчуження майна третій особі.

Почнемо з роздрібної купівлі-продаж. Тож, за договором роздрібної

купівлі-продажу продавець, який проводить підприємницьку діяльність з продажу товарів у роздріб, має обов'язок передати покупцеві товар, який призначений для, сімейного, особистого, домашнього або іншого використання, та не має бути пов'язаний з підприємницькою діяльністю. Роздрібна купівля-продаж є найпоширенішим різновидом договору, і має пріоритетне значення в цивільному обороті для задоволення потреб громадян [2].

Наступне - поставка товарів. За цим договором визнається, що такий різновид купівлі-продажу, де продавець має передати в обговорений строк товари покупцю для використання у підприємницькій діяльності або в інших цілях, не пов'язаних з домашнім, особистим, сімейним та іншими подібним використаннями.

Поговоримо тепер про постачання товарів для державних і муніципальних потреб. Постачання товарів для таких потреб здійснюється на основі державного контракту, а також укладених відповідно до нього договорів поставки товарів для даних потреб (державних або муніципальних).

Згадаємо і контрактацію. За цим договором, виробник сільськогосподарської продукції має передати вироблену ним сільськогосподарську продукцію особі, яка робить закупівлі вказаної продукції для переробки чи продажу [3].

Далі йде енергопостачання. За таким договором енергопостачальна організація має подавати споживачеві через підключену мережу енергію, а абонент має зобов'язання оплачувати прийняту енергію, а також дотримуватися передбаченого договором режиму її споживання, і забезпечувати безпеку експлуатації енергетичних мереж.

Перейдемо до продажу нерухомості. Тут доволі все коротко та ясно, за договором купівлі-продажу нерухомого майна (або продажу нерухомості) продавець має передати у власність покупця будівлю, споруду, квартиру земельну ділянку або інше нерухоме майно.

Тепер про продаж підприємств. За даним договором, продавець має зобов'язання передати у власність покупця підприємство (загалом як майновий

комплекс), за винятком прав та обов'язків, які продавець не вправі передавати іншим особам.

Міна. Якщо коротко, то кожна зі сторін зобов'язується передати у власність іншій стороні один товар в обмін на інший. Даний договір дуже схожий на бартер, але бартер, то обмін роботами і послугами.

За договором дарування одна сторона безоплатно передає другій стороні річ у власність чи майнове.

І останнє це буде рента. За таким договором, дна сторона передає іншій стороні у власність майно, а одержувач ренти зобов'язується в обмін на дане майно періодично виплачувати ренту у вигляді певної грошової суми або надання коштів на його утримання в іншому випадку.

Також сторони встановлюють додаткові вимоги до правочину. Наприклад, вчинення його на бланку певної форми, скріплення печаткою. Таким чином, партнери мають право самостійно передбачити необхідність додавати до договору установчі документи (їх копії). Якщо ж такий обов'язок сторонами не є обумовлений, то неподання установчих документів не буде порушенням законодавства. Цивільним кодексом України передбачено правові наслідки невиконання продавцем обов'язку передати приналежності товару та документи (що стосуються самого товару). Так, якщо продавець не передає товар, то покупець має право перевизначити розумний строк для його передання. Звернемо увагу, що зазначена норма має диспозитивний характер, тобто її застосування є правом, а не обов'язком покупця. Тож, якщо все це не було передано продавцем у визначений строк, то покупець має повне право відмовитися від договору купівлі-продажу та повернути товар продавцю [4, с. 611].

На завершення, з огляду на українське законодавство, було доцільно зберегти як різновиди договору купівлі-продажу, так і раніше повністю самостійні договірні форми, як договори поставки, контрактації, енергопостачання та інші. Тим паче, що впродовж багатьох років за їхньою допомогою успішно здійснювалося регулювання «специфічних» відносин у

майновому обороті. І навіть за теперішніх умов, коли планово-регулюючі механізми зведені до мінімуму, зазначені відносини у певному розумінні зберігають особливі риси які притаманні тільки їм [5, с. 52]. Сфера застосування договору купівлі-продажу значно розширилася також за рахунок того, що правила про купівлю-продаж повинні субсидіарно застосовуватися до майнових прав, результатів інтелектуальної діяльності, фірмових найменувань, товарних знаків та інших засобів індивідуалізації громадянина чи юридичної особи, виконуваних ними робіт або послуг, якщо інше не впливає із змісту або характеру відповідних прав чи суті об'єкта цивільних прав.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. https://pidru4niki.com/75075/menedzhment/dogovori_peredachu_mayna_vlasnist
2. <https://infourok.ru/referat-na-temu-dogovory-po-peredache-imushestva-v-sobstvennost-5358299.html>
3. <http://parusconsultant.com/?doc=04S1B39004>
4. Makhinchuk Vitalii, Gusarov Konstantin, Kulaha Elina, Koroied Sergii, Kovalenko Inna (2021). Problems of legislative regulation of innovative activity in Ukraine. Journal of Legal, Ethical and Regulatory Issues. Volume 24. Issue 1. P. 609-616.
5. Коваленко І.А. Управління майном малолітньої дитини: сімейно-правовий аспект. Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. Серія: Юридичні науки. Том 30 (69) № 2, 2019. С. 50-55.