

**ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС;  
СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО**

УДК 347.4 (477)

**БІЛОУС Т.Й.**

**ОСОБЛИВОСТІ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ МІНИ**

У статті досліджуються особливості укладання договору міни. Надається коротка характеристика даного виду договору. Автором досліджено проблеми законодавчого регулювання під час укладення бартерних угод.

**Ключові слова:** договір, договір міни, правочин, товар, майно, власник.

В статье исследуются особенности заключения договора мены. Дается краткая характеристика данного вида договора. Автор исследовал проблемы законодательного регулирования во время заключения бартерных сделок.

**Ключевые слова:** договор, договор мены, сделка, товар, имущество, собственник.

Article explores the peculiarities of concluding a mines contract. A brief description of this type of contract is given. The author studies the problems of legislative regulation and their settlement during the conclusion of barter transactions.

**Key words:** contract, contract of mines, transaction, goods, property, owner.

Актуальність теми визначається тим, що укладання договору міни відбувається за однаковими правилами з договорами купівлі-продажу, поставки, контракції й інших видів договорів. Якщо договором купівлі-продажу визначено, що він укладається тільки в нотаріальній формі щодо певного предмета, окремо визначеного родовими ознаками (наприклад, щодо нерухомого майна), то і договір міни, де одним із предметів є нерухоме майно, має бути укладено в нотаріальній формі та проведено його державну реєстрацію. Варто зазначити, що договір міни є достатньо самостійним правочином для врегулювання тих чи інших правовідносин.

Саме це і породжує зацікавленість як практиків, так і науковців. Питання нашої теми досліджували й аналізували такі науковці, як: В.В. Вітрянський, В.В. Лисенко, І.М. Кучеренко, С.В. Сарбаш, В.М. Кравчук та інші.

Як відомо, загальна характеристика договору міни визначена в ст. ст. 715–716 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ) [1]. Даний вид договору відносять до найстаріших договорів цивільного характеру. Адже саме він був основною угодою в часи римського приватного права. Із плином часу на зміну договору міни прийшов договір купівлі-продажу. Але і по сьогодні міна (бартер) вважається одним із найкращих договорів для зміни житлових умов людини та потребує подальшого дослідження.

Відповідно до чинного законодавства, за договором міни (бартеру) кожна зі сторін зобов'язується передати другій стороні у власність один товар в обмін на інший товар. Зазначимо, що від інших він відрізняється зустрічним задоволенням, а саме негрошовим характером. Адже, згідно з його положеннями (ст.715 ЦКУ та 293 Господарського кодексу України (далі – ГКУ)), товари можна обмінювати на роботи чи послуги [1; 2]. Тому даний договір має бартерну форму розрахунків.

Важливим нюансом договору міни також є момент переходу права власності на товар. Так, згідно із ч. 4 ст. 715 ЦКУ, право власності на обмінювані товари переходить до сторін одно-

---

© БІЛОУС Т.Й. – кандидат юридичних наук, старший викладач кафедри цивільного права та процесу (Національний університет державної фіскальної служби України)

часно після виконання зобов'язань із передачі майна обома сторонами [1]. Звичайно, якщо інше не встановлено договором або законом. Це є винятком із загального правила про те, що право власності в набувача майна за договором виникає з моменту передачі такого майна (ч. 1 ст. 334 ЦКУ) [1].

У ч. 4 ст. 715 ЦКУ передбачено можливість установлення іншого моменту переходу права власності на обмінювані товари законом або самим договором [1].

Якщо моментом набуття права власності на предмет обміну є момент фактичного передання майна сторонами договору одна одній, до таких договорів одразу ж складають акт прийому-передачі майна, який необов'язково укладається в нотаріальній формі. Але коли одним із предметів обміну є нерухоме майно, то тут важливим є момент набуття права власності, а саме момент державної реєстрації, яка здійснюється тільки за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованих речових прав на підставі відповідних документів у Державному земельному кадастрі або Реєстрі прав власності на нерухоме майно, чи на паперових носіях інформації з обов'язковим зазначенням у Державному реєстрі прав відомостей про втрату, пошкодження чи зіпсування того чи іншого документа. Тому обидві сторони договору після його укладання повинні виробити документи щодо права власності, отримати та зареєструвати його. Якщо цього не зробити, то права власності на ту чи іншу нерухомість не виникає [3]. Значимо, що нерухомість можна не обмінювати на іншу нерухомість, а також законодавець передбачає обмін на послуги чи будь-яке майно, яке не вилучене із цивільного обороту згідно з п. 5 ст. 715 ЦКУ [1].

Варто зауважити, що в разі обміну всієї нерухомості на частину іншої сторона, яка обмінює частину, повинна визначити установленим законодавством порядком заміри. Сторона, яка придбала частину нерухомості на підставі договору міни, також зобов'язана виготовити документи на право власності на цю частину нерухомості та зареєструвати її на своє ім'я як самостійну [7].

Ще в договорі міни можна встановити доплату за дорожчий товар, що обмінюється на дешевший. Під час такого обміну складається окремий договір на компенсацію майном або в грошовій формі стороні, що надала товар більш високої вартості. Різниця в ціні має бути оплачена до або після передачі нерухомого майна, що має меншу ціну. Наприклад, договір міни земельних ділянок може мати інший порядок виплати різниці в цінах за земельні ділянки, які обмінюються.

Договір міни є оплатним, це не означає, що якась зі сторін договору має щось сплатити іншій. У свою чергу, доходимо висновку, що дана операція оподатковується відповідно до суми вартості предметів. Аналогічно і під час операції з обміну між юридичними особами теж стягуються податки [5].

Договір міни нерухомістю має укладатися в письмовій формі, з підписами обох сторін. У разі недотримання такої форми договір вважатиметься нікчемним, тобто недійсним. Адже до договору міни нерухомістю, зокрема і до його форми, застосовуються такі ж вимоги, що й до договору купівлі-продажу.

Необхідно зазначити, що в разі появи спорів щодо нерухомості укладання договору міни неможливе. Також у договорі потрібно зазначити, які права третіх осіб поширюються на обмінювану нерухомість або на їхні частини (право оренди, право тимчасового користування, право застави (іпотеки), право сервітуту тощо).

У договорі міни нерухомості обов'язково вказуються ознаки, які її індивідуалізують та становлять предмет договору. До них належать місцерозташування (адреса) земельних ділянок; кадастрові номери земельних ділянок; загальна площа; цільове призначення земель, у складі яких вони перебувають; категорія земель; мета подальшого використання земельних ділянок; розміщені на них об'єкти нерухомості (якщо такі є) із вказівкою їхньої приналежності; права третіх осіб. До договору додаються плани (креслення) земельних ділянок [2; 5].

Варто звернути увагу на те, що законодавство встановлює й інші обмеження на предмет міни (бартеру). Зокрема, відповідно до ч. 4 ст. 293 ГКУ, не може бути об'єктом міни (бартеру) майно, віднесене законодавством до основних фондів, яке належить до державної або комунальної власності, якщо інша сторона договору міни (бартеру) не є відповідно державним або комунальним підприємством [2].

Вкажемо і на те, що законодавство встановлює інші особливості здійснення бартерних (товарообмінних) операцій, які пов'язані із придбанням та використанням окремих видів майна, а також проведення таких операцій в окремих галузях господарства.

Також договір міни приміняють лише до речей. До майнових прав його неможливо застосувати, бо неможливим буде отримання результату, тобто права власності на майно, що обмінюється.

Учений В.В. Вітрянський вважає, що майнові права не можуть бути самостійним об'єктом договору міни. Вони не визнаватимуться товаром, договори з їх відчуження не є договорами купівлі-продажу, будь-яка оплата відступка майнових прав (цесія) є продажем цих прав, а правила, що врегульовують перехід прав кредитора, зокрема поступку вимоги, відображають зміст і характер відповідних майнових прав. Тому вони і мають пріорит під час їх застосування. Норми ЦКУ про договір міни (бартеру) (§ 6 гл. 54) не містять норми, яка впливає на операції поступки сторін одна одній, як і загальні положення про договір купівлі-продажу (§ 1 гл. 54) [1; 4, с. 30].

На нашу думку, насправді є дещо інші залежності, а саме поняття «речі» і «права власності» у контексті гл. 54 ЦКУ використані не стільки в їхніх вузькоспеціальних значеннях, скільки як термінологічні еквіваленти або, якщо можна так висловитися, смислові представники значно ширших категорій – «об'єкт цивільних прав» і «суб'єктивне право». І вже неможливо провести чітку лінію між міною і купівлею-продажем, виходячи з форми надання зустрічного еквівалента (гроші або негрошові цінності). Саме тому для права було б корисно придивитися до деяких положень сучасної економічної теорії, що прямо стосується обговорюваної теми.

Так, на думку найвизначнішого австрійського економіста Ф.А. Хайєка, немає конкретного розмежування між грошима і негрошима, якщо говорити про причинно-наслідкові зв'язки в грошовій сфері. Тут має місце радше якийсь континуум, в якому об'єкти з різним ступенем ліквідності та цінністю поступово переходять один в одного настільки, наскільки вони функціонують як гроші. Саме тому вчені-теоретики розмежовують у реальному житті різні властивості об'єктів, які плавно переходять один в одного. Така ситуація виникає, зокрема, під час спроб розмежувати такі поняття, як «товари» і «послуги», «споживчі товари» та «товари виробничого призначення», «товари тривалого користування» та «товари поточного користування», «відтворювані блага» і «невідтворювані блага», «блага специфічні» і «блага загальні», «взаємозамінні» і «невзаємозамінні» тощо. Це є дуже важливим процесом, адже вони можуть дезорієнтувати, якщо ми, прагнучи точності, розглядатимемо дані поняття як безмежні класи. Саме тому Ф.А. Хайєк зауважив, що теза про існування однієї, чітко визначеної речі, яку називають «гроші», яку можна легко відрізнити від інших речей, є юридичною фікцією. Вона введена для потреб адвоката або судді та ніколи не була істинною, бо явища, що залишаються за її межами, цілком можуть викликати наслідки типового «грошового» характеру. Отже, реальна економічна і правова дійсність поставила і перед економістами, і перед правознавцями складну і невирішену проблему грошей, особливо щодо правової природи безготівкових грошових коштів. Нагальним є і питання дематеріалізація речей, щодо сутності бездокументарних цінних паперів про «сплату» майнових прав [8].

З урахуванням сказаного сфера застосування мінових відносин є ширшою, ніж за обмеження її лише традиційною речово-предметною областю. Насправді невирішеними є питання, як належить кваліфікувати поширені на практиці відносини між зберігачем і поклажодавцем, які розраховуються між собою здебільшого не грошима, а частиною збережених товаро-матеріальних цінностей? Як ставитися до звичайних для ділової практики операцій із контракції сільсько-господарської продукції, за якими заготівельник передає виробнику товаро-матеріальні цінності в припущенні остаточного розрахунку виробленою сільськогосподарською продукцією? Як розуміти підрядні відносини з перероблення давальницької сировини, в яких підрядник зазвичай отримує «оплату» не грошима, а частиною готової продукції? Чи можна з позиції класичного цивільного права бездоганно охарактеризувати договір між комерційним лікувальним закладом і аудиторською фірмою, згідно з яким медики «безкоштовно» обслуговують аудиторів, а останні настільки ж «безкоштовно» проводять аудит господарської діяльності медиків? Навіть у сфері податково-бюджетних відносин ще недавно широко практикувалося так зване «натуральне покриття» заборгованості за платежами до бюджетів, такий собі своєрідний обмін боргу на товарні ресурси. Таких прикладів безліч. Звичайно, це явище може мати різні пояснення, одне з яких полягає у використанні відступки. Але потрібно взяти до уваги, що вона може мати місце лише тоді, коли між сторонами попередньо існувало зобов'язання з іншим предметом виконання. У всіх же перелічених вище ситуаціях сторони із самого початку передбачають «обмін» послуги на товар (рідч), товару готівкового на майбутній товар, послуги на послугу тощо. За відсутності посередніх грошових розрахунків ці відносини, на наш погляд, можуть бути кваліфіковані як мінові, в яких запропоновані до обміну ресурси сумарні й еквівалентні, тобто мають звичайну товарну характеристику. Але в таких відносинах гроші використовуються не як засіб платежу, а як засіб вимірювання вартості [6].

Отже, сьогодні договір міни, як і під час становлення приватно-правових відносин, набуває нового значення, а саме такого собі місця, на якому проводиться економічний оборот нових цінностей, а саме товарів, прав тощо. Все це в майбутньому сприятиме розвитку прогресу як під час укладання договорів міни, так і під час укладання договорів купівлі-продажу.

**Список використаних джерел:**

1. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435–IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № № 40–44. Ст. 356 (з останніми змінами).
2. Господарський кодекс України: Закон України від від 16 січня 2003 р. № 436–IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № № 18–22. Ст. 144 (з останніми змінами).
3. Бутрин Н.С. Особливості правового регулювання договору міни як підстави виникнення корпоративних прав. Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право». Вип. 23. Ч. I. Т. 1. 2013. С. 172–173.
4. Вітрянский В.Б. Договір міни. Вісник Вищого Арбітражного суду Російської Федерації. 2000. № 2. С. 130.
5. Кравченко І.Л. Договір міни нерухомого майна на рухоме. URL: <http://www.de-jure.ua/dogovir-mini-nerukhomogo-mayna-na-rukho>.
6. Лапач В.А. Система об'єктів цивільних прав: теорія і судова практика. СПб.: Видавництво «Юридичний центр «Пресс»», 2002. 544 с.
7. Степська О.В. Правове регулювання дарування та міни як угод із земельними ділянками. URL: <http://www.apdp.in.ua/v52/28.pdf>.
8. Хайек Ф.А., Фрідріх А. Приватні гроші. М., 1996. С. 51–52.

УДК 347.2/3

ГУЙВАН П.Д.

**ЩОДО СПІВВІДНОШЕННЯ КАТЕГОРІЙ ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ  
ПРО ОСОБУ І КОНФІДЕНЦІЙНОЇ ІНФОРМАЦІЇ**

Стаття присвячена вивченню правового змісту поняття «конфіденційність». Досліджено співвідношення юридичних категорій «інформація з обмеженим доступом», «таємниця» та «конфіденційна інформація». На підставі аналізу доктринальних напрацювань та приписів чинного законодавства встановлено правові засади обороту обмеженої в доступі інформації. Визначено, що конфіденційність є не елементом інформаційного масиву, а правовим режимом його оброблення. Надані рекомендації щодо вдосконалення законодавства.

**Ключові слова:** *персональні дані, конфіденційна інформація, захист даних.*

Статья посвящена изучению правового содержания понятия «конфиденциальность». Исследовано соотношение юридических категорий «информация с ограниченным доступом», «тайна» и «конфиденциальная информация». На основании анализа доктринальных разработок и предписаний действующего законодательства установлены правовые основы оборота ограниченной в доступе информации. Определено, что конфиденциальность является не элементом информационного массива, а правовым режимом его обработки. Даны рекомендации по совершенствованию законодательства.

**Ключевые слова:** *персональные данные, конфиденциальная информация, защита данных.*

The article is devoted to the study of the legal content of the concept of “confidentiality”. The correlation of legal categories “information with limited access”, “secret” and “confidential information” is investigated. Based on the analysis of doctrinal developments and the requirements of the current legislation, the legal basis for the circulation of