
РОЗДІЛ III. ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО

УДК 347.4

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2024.02.31>

ОСОБЛИВОСТІ ІНСТИТУТУ ДОГОВОРІВ ВІДЧУЖЕННЯ МАЙНА В АНГЛО-АМЕРИКАНСЬКІЙ ПРАВОВІЙ СИСТЕМІ

Богданець А.В.,

*кандидат юридичних наук, доцент,
професор кафедри приватного права
КНЕУ ім. В. Гетьмана
ORCID: 0000-0001-8025-1915*

Власенко В.В.,

*кандидат юридичних наук, доцент,
професор кафедри теоретичної юриспруденції
КНЕУ ім. В. Гетьмана
ORCID: 0000-0001-5450-566X*

Богданець А.В., Власенко В.В. Особливості інституту договорів відчуження майна в англо-американській правовій системі.

У статті досліджуються актуальні питання інституту договорів відчуження майна в англо-американській правовій системі. Визначаються особливості цивільно-правового договору в країнах англо-американської системи права. Наводяться дефініції «цивільно-правова система» та «відчуження майна». Аналізуються правові аспекти укладення договорів щодо відчуження майна, зокрема форма та умови укладення таких договорів, а також особливості правового регулювання визначення предмету договорів щодо відчуження майна. Досліджується стадії укладення договорів щодо відчуження майна в країнах англо-американської правової системи.

Акцентовано увагу на те, що відмінною ознакою розвитку інституту договірних відносин в країнах англо-американської системи права є те, що, по-перше, він відбувався під значним впливом судової практики; по-друге, знайшов своє закріплення в нормах загального права. Проте, щодо окремих видів договорів відчуження майна, варто відмітити, що вони регламентуються нормами спеціальних законодавчих актів.

Проаналізовано, що на практиці взаємовідносини сторін, що укладають договір відчуження майна, значною мірою регулюються не правовими нормами, які складають позитивне право, а створеними сторонами нормами власного «договірного права», тобто умовами наявного у

них договору. Зміст конкретних договорів відчуження майна таким чином, визначається не стільки задоволенням взаємних інтересів контрагентів, скільки можливостями і бажаннями економічно більш сильного партнера і необхідністю, яку диктує конкретна ситуація слабшому учаснику угоди.

Зроблено висновок, що регулювання інституту договорів відчуження майна в країнах англо-американської правової системи має свої особливості. Зокрема в Англії можна відзначити підвищену активність парламенту в сфері регулювання цивільних відносин, що зокрема проявляється у прийнятті нових та внесення змін до вже існуючих законів, які є об'ємними за своїм змістом в результаті чого на практиці їх навіть називають кодифікованими.

Ключові слова: договір, інститут права, відчуження майна, правові системи сучасності.

Bohdanets A.V., Vlasenko V.V. Peculiarities of the institution of property alienation contracts in the Anglo-American legal system.

The article examines topical issues of the institution of property alienation contracts in the Anglo-American legal system. Peculiarities of the civil law contract in the countries of the Anglo-American legal system are determined. Definitions of «civil legal system» and «alienation of property» are provided. The legal aspects of concluding contracts regarding the alienation of property are analyzed, in particular the form and conditions of concluding such contracts, as well as

the peculiarities of legal regulation of the definition of the subject of contracts regarding the alienation of property. The stage of conclusion of contracts on the alienation of property in the countries of the Anglo-American legal system is studied.

Attention is focused on the fact that a distinctive feature of the development of the institution of contractual relations in the countries of the Anglo-American legal system is that, firstly, it took place under the significant influence of judicial practice; secondly, found its consolidation in the norms of common law. However, regarding certain types of property alienation contracts, it is worth noting that they are regulated by the norms of special legislative acts.

It has been analyzed that, in practice, the relations of the parties concluding a contract of alienation of property are largely regulated not by legal norms that make up positive law, but by the norms of their own «contractual law» created by the parties, that is, by the terms of the contract they have. The content of specific property alienation contracts in this way is determined not so much by the satisfaction of the mutual interests of the counterparties, but by the capabilities and wishes of the economically stronger partner and the necessity dictated by the specific situation of the weaker party to the agreement.

It was concluded that the regulation of the institution of property alienation contracts in the countries of the Anglo-American legal system has its own characteristics. In particular, in England, it is possible to note the increased activity of the parliament in the field of regulating civil relations, which is manifested in particular in the adoption of new and amendments to already existing laws, which are voluminous in their content, as a result of which in practice they are even called codified.

Key words: contract, institution of law, alienation of property, modern legal systems.

Постановка проблеми. Договір виступає головним та найбільш поширеним способом втілення та закріплення правових відносин між учасниками цивільного та господарського обігу. З розвитком економічних відносин посилюється роль договору як гнучкого способу вивчення ринкових потреб з метою забезпечення балансу попиту та пропозиції. Враховуючи відмінне правове регулювання договірних відносин у різних правових системах, існує необхідність більш детального аналізу правової регламентації договорів відчуження майна в англо-американській правовій системі.

Стан опрацювання проблематики. Питаннями становлення та розвитку інституту договорів в різних правових системах цікавилися такі вчені: В. Бернхем, С. Лозінська, В. Луць, Р. Стефанчук, В. Ткаченко, С. Шимон та інші.

Мета дослідження – дослідження та аналіз особливостей інституту договорів відчуження майна в англо-американській правовій системі.

Виклад основного матеріалу. Цивільно-правовий договір є однією із центральних категорій дослідження цивільного права. Така роль договору зумовлена передусім його історією розвитку та визначальним значенням у регулюванні суспільних відносин. Динаміка розвитку інституту цивільно-правового договору не є сталою, вона постійною змінюється, а відповідно змінюється і його правове регулювання. Воно характеризується тим, що враховуються основні, базові положення, але й неухильно розвивається внутрішня складова частина окремих елементів [12, с. 105]. У всіх правових системах найпоширенішою підставою виникнення зобов'язальних відносин є саме договір. Варто відмітити, що у праві зарубіжних країн неоднаково визначається місце правових норм, які регламентують договірні відносини, як у системі права, так і в цивілістичній доктрині.

Р.О. Стефанчук стверджує, що під поняттям цивільно-правової системи слід розуміти сукупність правопорядків різних держав, які мають схожі основні закономірності цивільно-правового регулювання та охорони суспільних відносин. Основними критеріями виокремлення тієї чи іншої цивільно-правової системи та віднесення до її складу будь-якої національної правової системи є: а) історичне походження та розвиток правової системи; б) панівна юридична доктрина та її специфіка; в) специфіка існуючих правових інститутів та їх система; г) правові джерела, методи їх тлумачення та практика застосування; д) ідеологічні чинники [10, с. 428].

Слід зазначити, що до англо-американської правової системи належать насамперед Англія та Уельс (на Північну Ірландію, Шотландію, острови Ла-Маншу та острів Мен англійське право не поширюється), а також США, Канада, Австралія, Нова Зеландія та інші країни, у правовій системі яких було перенесено відповідно модифіковане англійське право. Розрізняють європейське загальне право (Англія, Ірландія) та неєвропейське. У неєвропейських країнах (деякі мусульманські, Індія) ця система була перейнята частково. Цивільно-правові системи США та Канади мають істотні відмінності від права англійського. Специфіка права США, порівняно з англійським, насамперед обумовлена федеральним устроєм цієї держави [13, с. 28].

Відмінною ознакою розвитку інституту договірних відносин в країнах англо-американської системи права є те, що, по-перше, він відбувався під значним впливом судової практики; по-друге, знайшов своє закріплення в нормах загального права. Проте, щодо окремих видів

договорів відчуження майна, варто відмітити, що вони регламентуються нормами спеціальних законодавчих актів. Юридична категорія «відчуження майна» означає його перехід від однієї особи до іншої, зокрема на підставі такого юридичного факту як договір (наприклад, купівлі-продажу, дарування, бартеру тощо).

В Англії спеціальними законами, що регламентують різні договірні конструкції щодо відчуження мана є такі як: про продаж товарів (1979 р.), про справедливую торгівлю (1973 р.), про поставку товарів, про недобросовісні умови договорів (1977 р.), про поставку товарів і надання послуг (1982 р.) [5]. Зокрема, в зазначених законах закріплені спеціальні гарантії для продавців, особливі правила для контрагентів, які займаються професійною комерційною діяльністю.

Щодо США, то в цій країні на розвиток договірних прав значний вплив мало англійське загальне право. Проте варто зазначити, що норми загального права, які регулюють договірні відносини закріплені в нормативних законодавчих актах. У зв'язку з чим на практиці потрібно чітко з'ясувати яка частина договірних прав має бути застосована до конкретного договору.

Договірні відносини в США регламентуються нормами, закріпленими у Єдиному торговому кодексі (далі – ЕТК), у Зводі договірних прав та цивільних кодексах, які діють в окремих штатах, зокрема Луїзіані, Каліфорнії. Саме ці норми складають основу зобов'язального права в англо-американській правовій системі. Щодо Зводу договірних прав, варто відмітити, що він не підлягає застосуванню як джерело права, проте цитується в судових рішеннях з метою додаткової аргументації.

Договір як юридичний факт у всіх правових системах є однією з найпоширеніших підстав виникнення цивільних (зобов'язальних) правовідносин. О.В. Мороз наголошує на тому, що цивільно-правовий договір потрібно визначати як юридичний акт двох або більше осіб, заснований на їх погоджених діях, виражений у вільному волевиявленні, спрямований на досягнення єдиного правового результату, який полягає у встановленні, зміні і припиненні цивільних прав та обов'язків і зафіксований у встановленій законом формі [7, с. 95].

Слід акцентувати увагу на тому, що в праві Англії відсутня легальна дефініція договору. Проте досліджується правова категорія знаходить своє визначення в судовій практиці, й зокрема, розглядається як одна або декілька обіцянок, в результаті порушення яких застосовуються санкції, що в свою чергу свідчить про можливість кредитора реалізувати своє право на позов. Таким чином, основою договору є зобов'язання виконати надану контрагентіві обіцянку.

Розуміння договору як обіцянки в англійському праві склалося історично: суди визнавали й захищали відносини, за яких одна особа в односторонньому порядку брала на себе обов'язок (обіцяла іншій особі) виконати якісь дії: постачання товару, перевезення вантажу, надання приміщення та ін. Якщо надана у такий спосіб одностороння обіцянка порушувалася, то особі, на чю користь вона була зроблена, надавався захист у вигляді спеціального позову (assumption). Однак цей захист надавався лише в обмежених випадках, і, безумовно, у такому вигляді цей інститут не мав перспектив розвитку. Поступово в англійському договірному праві почала розвиватися доктрина зустрічного надання або зустрічної винагороди (consideration). Відтак, обіцянка породжує правові наслідки, якщо вона прийнята кредитором; примусове виконання може бути застосоване проти боржника, якщо кредитор уже надав еквівалент, у якому зацікавлений боржник [4, с. 63].

В контексті зазначеного дослідження слід звернути увагу на те, що основним принципом, яким керуються контрагенти при укладенні договору є свобода договору, що надає сторонам можливість реалізувати свої права та обов'язки без зовнішнього втручання, таким чином формуючи так зване «create their own private law», яке вважається джерелом права поряд із судовим правом і законодавством.

На практиці взаємовідносини сторін, що укладають договір відчуження майна, значною мірою регулюються не правовими нормами, які складають позитивне право, а створеними сторонами нормами власного «договірних прав», тобто умовами наявного у них договору. Зміст конкретних договорів відчуження майна таким чином, визначається не стільки задоволенням взаємних інтересів контрагентів, скільки можливостями і бажаннями економічно більш сильного партнера і необхідністю, яку диктує конкретна ситуація слабшому учаснику угоди.

Варто зазначити, що права та обов'язки в сторін за договором виникають з моменту зустрічного погодження ними договірних умов. Сама процедура укладення договору включає дві стадії: 1) оферту – пропозицію оферанта укласти договір; 2) акцепт – згода акцептанта на укладення договору.

В країнах англо-американської правової системи оферант, тобто особа яка запропонувала укласти договір, має право в будь-який момент її відкликати до акцепту. Зазначене відкликання оферти може мати різний прояв, наприклад, шляхом продажу певної, визначеної в оферті речі, іншому покупцеві з обов'язковим повідомленням першого адресата оферти.

Окремий випадок договірної практики становить неможливість особи виконати взяте нею

на себе зобов'язання за договором відчуження майна. У праві США щоб звільнити сторону договору від відповідальності у зв'язку з подальшою зміною обставин, була розроблена концепція непрактичності виконання (impracticability). Вона відрізняється від неможливості виконання тим, що договір виконати можливо, але недоцільно через те, що це надмірно дорого, ресурсно-затратно або ж іншим чином обтяжливо вчинити (§26 Другого Зводу договірних прав США) [2, с. 66].

Розглянемо більш детально особливості договору купівлі-продажу в країнах англо-американської системи права, оскільки цей договір є найбільш розповсюдженим та детально врегульованим на законодавчому рівні.

Варто зазначити, що спеціальним актом в Англії, який регулює особливості укладення та виконання договору купівлі-продажу є Закон про продаж товарів 1979 р., який визначає досліджуваний вид договору відчуження майна двостороннім, консенсуальним та відплатним. В США таким спеціальним актом є Уніфікований торговий Кодекс США, відповідно до положень якого договір купівлі-продажу розглядається як підстава для виникнення зобов'язання про відплатну передачу майна.

У ЄТК США купівлі-продажу присвячений спеціальний розділ – Стаття 2. Крім ЄТК відносини купівлі-продажу в США регулюються низкою інших законодавчих актів (в тому числі про захист прав споживачів) і судовими прецедентами [1, с. 210].

Цікаво, що в американському праві інститут купівлі-продажу товарів іменується трохи інакше, ніж в праві країн континентальної Європи. Стаття 2 називається «Sales» – «Продаж», цим же терміном оперують правовій літературі з цього питання. Відповідний договір носить назву «sale contract» або «contract of sale» – «договір продажу». Крім ЄТК, відносини купівлі-продажу регулюються низкою інших законодавчих актів (в тому числі про захист прав споживачів) і судовими прецедентами [6, с. 210].

Варто звернути увагу на те, що специфіка правової регламентації договірних відносин в Англії залежить від самого предмету договору. Так, наприклад, Закон про продаж товарів регулює порядок укладення, виконання та припинення договорів предметом яких є виключно рухоме майно. Це пов'язано зокрема з тим, що в країнах англо-американської системи права сукупність норм права, якими регулюються договори щодо нерухомого майна, за традицією становлять окрему галузь права. Отже, в Англії договори щодо рухомого майна та нерухомості регламентуються різними джерелами права. До прикладу, в Законі про майно закріплені норми, які регулюють договори щодо нерухомості.

На відміну від Англії, в США договори, предметом яких є нерухоме майно, регламентуються правом, яке діє в окремих штатах. Стаття 2 ЄТК США визначає об'єкт купівлі-продажу, до якого відносяться виключно рухомі речі (товари), які наявні на момент укладення договору, так і ті, що можуть виникнути у майбутньому та щодо яких не існує жодного спору про право. Законодавець, визначаючи види товарів за договором купівлі-продажу, зафіксував саме ті речі, щодо яких найчастіше контрагенти вступають у договірні відносини (наприклад, зернові, корисні копалини, споруди, матеріали тощо). Щодо таких об'єктів як нерухомі речі, цінні папери, електроенергія та інші, то договірні відносини мають свою специфіку і регламентуються зазвичай нормами контрактного права, в основі якого судові прецеденти.

Перед розробниками ЄТК стояло завдання визволити правові аспекти комерційної діяльності від зайвих формальностей, властивих класичному, загальному праву США, багато в чому запозиченому з Англії. Це торкнулося і форми договору. Однак законодавець вважав за необхідне зберегти мінімальні вимоги до неї, щоб захистити сумлінного суб'єкта підприємницької діяльності від можливої несумлінної поведінки контрагента [6, с. 210].

Як і у праві континентальних країн, в американському праві продажів укладення договору передбачає пропозицію укласти договір на певних умовах (оферта) і відповідь особи, до якої спрямована оферта, про згоду прийняти пропозицію і укласти договір на запропонованих умовах (акцепт). Спрямована письмова оферта є безвідкличною протягом терміну, зазначеного в оферті, а за відсутності такої вказівки – протягом розумного строку, в будь-якому випадку не перевищує трьох місяців. Хоча дане положення про безвідкличну («тверду») оферту поширюється тільки на професійних підприємців [8, с. 119].

Загальне право передбачає необхідність отримання оферантом акцепту. В зазначеному контексті варто звернути увагу на значний виняток для акцепту, надісланого поштою чи телеграфом. В такому разі договір вважатиметься укладеним у момент відправлення акцепту. Практика застосування судами зазначених випадків називається доктриною поштової скриньки.

Також варто зупинитися на вимогах до оферти та акцепту, оскільки в американському праві існують щодо цього питання свої особливості, які є відмінними від права країн, наприклад, континентальної системи права. Так, згідно права США з метою дійсності договору не потрібно дотримуватися повної відповідності умов оферти та акцепту. Тобто навіть за умови частко-

вої зміни оферти акцептантом, сформульована письмова згода укласти договір буде вважатися акцептом, а не новою офертою (виключенням з цього правила буде випадок, за якого в оферті прямо вказано, що акцептом буде вважатися згода із усіма запропонованими умовами). Для того щоб акцепт був дійсним, має бути відсутнє заперечення проти нього з боку оферанта протягом розумного строку.

Щодо форми договору, то варто зазначити, що письмова форма договору є обов'язковою тоді, коли вона передбачена законом. Як правило, вона вимагається в договорах на певну суму, наприклад 500 доларів (США, ст. 2-211 ЄТК), або залежить від строку дії договору, або встановлюється для певних видів договорів (неустойка, застава, порука та ін.) [13, с. 179].

Для Англії та майже усіх штатів США визначення договорів, щодо яких має бути дотримана письмова форма укладення міститься в Британському статуті проти шахрайства. Зокрема, це стосується таких видів договорів: 1) що забезпечують зобов'язання; 2) договори про продаж товарів, укладені строком більш як на один рік; 3) предметом яких є угоди із землею та іншою нерухомістю. Наслідками недотримання письмової форми зазначених видів договорів купівлі-продажу є, по-перше, недійсність договору (це передбачається або законом або самим договором); по-друге, втрата контрагентами права посылатися на показання свідків з метою довести факт укладення договору (крім випадків укладення підприємницьких договорів або коли одна із сторін частково чи повністю виконала зобов'язання).

Ускладнена письмова форма – письмова нотаріальна – вимагає оформлення договору у вигляді письмового документу із вчиненням на ньому посвідчувального напису нотаріуса. Як правило, укладання договору в нотаріальній формі супроводжується державною реєстрацією такого договору у відповідних книгах (поземельних, іпотечних), реєстрах тощо. Вона передбачена в праві зарубіжних країн для угод з нерухомістю, а також морськими й річковими суднами, літаками, автомобілями, для ліцензійних договорів на передачу виключних прав. Порушення її призводить до недійсності договорів [13, с. 179–180].

Варто звернути увагу на те, що незазначення у договорі покупної ціни може бути продиктовано необхідністю урахування кон'юнктури цін, якщо договір передбачається виконувати через якийсь час у майбутньому. Покупець або продавець можуть вказати в договорі критерій, відповідно з яким і буде визначена ціна предмета договору. Таким критерієм може бути і третя особа, з якою сторони довіряють визначити ціну в певний момент часу [3, с. 153].

Слід відмітити, що умова про кількість товару, на відміну від умови про ціну, є істотною, оскільки в протилежному випадку сторони будуть позбавлені реалізації права на судовий захист, зокрема з метою можливості примусового виконання. Не менш важливою для належного виконання зазначеної групи договорів є умова про місце, тому що з ним пов'язаний перехід прав на певний товар, а також ризики загибелі речі, яка відчужується.

В Англії основним законом, який закріплює правове становище продавця та покупця є Закон про поставки товарів та послуг. Проте, наприклад, в Шотландії ці відносини регулюються нормами загального права.

Щодо практики США в регламентації укладення договорів відчуження майна, цікавим є те, що ЄТК крім закріплення загальних правил укладення договору передбачає також можливість укладення договору в результаті взаємодії електронних агентів або фізичної особи з електронним агентом. Тобто, електронна форма договору використовується на рівні з письмовою, що гарантує контрагентам можливість захисту їх прав у разі порушення договірних умов. Широке застосування електронних засобів при укладенні договорів призвело до спеціального регламентування електронної торгівлі.

Щодо примусового виконання договірних зобов'язань, то англо-американське право в питаннях про це виходить з того, що основне, на що може претендувати кредитор у разі порушення договірних зобов'язань, це відшкодування шкоди шляхом сплати грошової компенсації. Примусове виконання договірних зобов'язань в натурі взагалі не застосовується судами загального права. Лише в окремих випадках, коли це прописується правом справедливості, суд може винести рішення про реальне виконання боржником контракту. Це буває тоді, коли відшкодування не повною мірою задовольняє кредитора, наприклад, якщо мова йде про предмети з індивідуальними ознаками або коли виконання контракту має життєво важливе значення для кредитора (наприклад, купівля-продаж бензину під час нафтової кризи) [9, с. 318].

Висновки. Виходячи із зазначеного вище, можна зробити висновок, що регулювання інституту договорів відчуження майна в країнах англо-американської правової системи має свої особливості. Зокрема в Англії можна відзначити підвищену активність парламенту в сфері регулювання цивільних відносин, що зокрема проявляється у прийнятті нових та внесення змін до вже існуючих законів, які є об'ємними за своїм змістом в результаті чого на практиці їх навіть називають кодифікованими.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Бернхем В. Вступ до права та правової системи США / Вільям Бернхем; [Пер. з англ. вид. Україна] К.: Україна, 1999. 566 с.
2. Білоус С. Неможливість та ускладнення виконання договірних зобов'язань відповідно до принципів УНІДРУА. *Наукові записки інституту законодавства Верховної Ради України*. 2012. № 6 (15). С. 65–69.
3. Голяк Л.В. Порівняльне правознавство. Курс лекцій / Л.В. Голяк, А.С. Мацко, О.В. Тюріна. К.: МАУП, 2004. 200 с.
4. Договір у цивільному та трудовому праві. Довідник Ч. 1. К: Видавничий дім «Юридична книга», 2000. 275 с.
5. Комерційне право Європейського Союзу: директиви, регламенти, наукові статті (Commercial Law of the European Union: Specific directives, regulations, research papers) / уклад. Ковалишин О.Р. Івано-Франківськ, 2020. 331 с.
6. Луць В.В. Контакти у підприємницькій діяльності. К.: Юріком Інтер, 2010. 560 с.
7. Мороз О.В. Поняття цивільно-правового договору. *Право і суспільство*. 2023. № 1. С. 90–95.
8. Порівняльне правознавство: Підручник / Ткаченко В.Д., Погребняк С.П., Лук'янов Д.В. / За ред. В.Д. Ткаченка. Харків: Право, 2003. 274 с.
9. Харитонова О.І., Харитонов Є.О. Порівняльне право Європи. Основи порівняльного правознавства: Європейські традиції. Харків: Одиссей, 2006. 624 с.
10. Цивільне право України: навч. посібник / Ю.В. Білоусов, С.В. Лозінська, С.Д. Русу та ін. За ред. Р.О. Стефанчука. К.: Прецедент, 2005. 448 с.
11. Чуєнко В.І., Соколова А.Г. Науково-практичний аналіз особливостей укладення цивільно-правових договорів через призму судової практики. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 9. С. 104–106.
12. Шимон С.І. Цивільне та торгове право зарубіжних країн: навч. посіб. (Курс лекцій). К.: КНЕУ, 2004. 220 с.