

особи, яка резервується (ч. 5 ст. 17 Закону «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців»), хоча такого об'єкта, як найменування юридичної особи, на відміну від комерційного найменування (Глава 43), ЦК України не передбачає.

Також можна відзначити і об'єкти, права на які тісно і нерозривно пов'язані з правами на інші об'єкти (повітряний простір, надра, печери), що, як правило, не дозволяє встановлювати різний правовий режим, однак може бути і навпаки. Так, якщо це можливо, то законодавство надає всі механізми, щоб об'єднати право на земельну ділянку та на нерухомість на ній; на квартири і на допоміжні приміщення в багатоквартирному житловому будинку.

Звідси, важливим є спостереження про зближення правових режимів не тільки нерухомого, а й нерухомого та рухомого майна, а також своєрідну «прив'язку» різноманітних майн до нерухомих господарським одиницям (садибі, фермерському господарству, підприємству). Прояви особливої правової пов'язаності речей в межах більш великих майнових утворень — комплексів об'єктивно неминучі і, більше того, зумовлені необхідністю збереження цілісності таких комплексів при включенні їх в цивільний оборот в якості об'єктів цивільних прав.

Таким чином, права на різні об'єкти можуть бути різні. Це можуть бути речові і зобов'язальні права, можуть бути права інтелектуальної власності, можуть бути організаційні права, якщо мова йде про дії певного порядку. Але це не можуть бути спадкові та корпоративні права, тому в них фігурують ті об'єкти, на які існують названі вище права.

Атаманова Ю. Є., в. о. директора НДІ правового забезпечення інноваційного розвитку НАПрН України, доктор юридичних наук

ПИТАННЯ ЗАСТОСУВАННЯ ПУБЛІЧНОЇ ОФЕРТИ В УМОВАХ ЕЛЕКТРОННОГО ОБОРОТУ

Виникнення і поширення електронної комерції поставили чергове запитання перед юристами в цілому та перед правовою наукою щодо розроблення вимог та надання юридичної сили домовленостям суб'єктів

права, які досягаються ними із використанням технічних засобів у комунікації один з одним у віртуальній інформаційній мережі. Особливості таких зв'язків — зокрема, дистанційність сторін і неможливість фізичного бачення іншої особи, а отже й точної її ідентифікації — викликали необхідність надання правового значення результатам використання програмних засобів — цифровим підписам та його різновиду — електронним цифровим підписам — для забезпечення, перш за все, ідентифікації суб'єкта, а також підтвердження цілісності даних, що надсилаються в електронній формі.

У той же час інтенсивність торгового обороту досягається максимальним спрощенням вимог до правочинів, що його опосередковують, що дозволяє продавцям швидко задовольняти попит, набуваючи, таким чином, конкурентних переваг та завойовуючи прихильність потенційних контрагентів. Складність та затратність використання електронних цифрових ключів додатково також обумовили величезний масив укладення угод простим обміном електронних документів. Такі реалії обумовили й внесення у 2014 році змін до Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг» від 22.05.2003 р. № 851-IV, ч. 1 ст. 6 якого визнано, що електронний підпис може використовуватися для ідентифікації автора електронного документа. Юридична сила ж електронного документа не може бути заперечена виключно через те, що він має електронну форму (ч. 1 ст. 8 Закону).

Можливості активізації торговельного обороту, що відбувається завдяки використанню мережі Інтернет, сприяє як сам метод цивільно-правового регулювання, який відкриває широкі можливості для прояву ініціативи сторін правовідносин, так і один з його вихідних принципів — принцип свободи договору, закріплений у ст. 3 Цивільного Кодексу України (далі — ЦК України).

Уважаємо, що названі обставити стали передумовою особливої активізації останнім десятиріччям використання у вітчизняному правовому полі публічної оферти, яка стала основною формою висловлення пропозиції щодо укладання договору. Українське законодавство до цього часу залишається інертним щодо врегулювання назрілої практичної потреби у визначенні публічної оферти, на відміну від, наприклад, Цивільного Кодексу РФ, який у ч. 2 ст. 437 закріпив ознаки публічної оферти. Встановлення у ст. 641 ЦК України загальних вимог до оферти — містити істотні умови договору і виражати намір особи, яка її зробила,

вважати себе зобов'язаною у разі її прийняття — створило підґрунтя для використання терміну «публічна оферта» досить «вільно» для врегулювання відносин, що мають різні правові наслідки. Найбільшого розповсюдження отримало застосування категорія «публічна оферта» у таких випадках: як пропозиція укласти договір на визначених умовах з кожним, хто звернеться, яка адресована до невизначеного кола осіб; як пропозиція укласти публічний договір; як запрошення робити пропозиції укласти договір. Крім того часто у самій назві договору використовується термін «публічна оферта» і йому надають назву «договір публічної оферти», не відбиваючи його виду належність відповідно до предмета договору.

Усталеним у вітчизняній цивілістичній науці став підхід до визначення таких ознак оферти, як: визначеність і наявність усіх істотних умов договору; направленість і встановлення адресата пропозиції; пов'язаність особи, що її зробила, щодо її виконання.

Безумовною особливістю публічної оферти виступає відсутність заздалегідь визначеного, ідентифікованого адресата пропозиції. Вона спрямована до притягнення інтересу та залучення у зобов'язальні відносини широкого кола осіб. Фактично єдиним обмеженням потенційних адресатів є реальна можливість — фізична, або технічна, або програмна — отримати доступ до ознайомлення зі змістом публічної оферти. У випадку її розміщення на веб-сайтах продавців товарів, робіт, послуг, додатково коло таких суб'єктів може бути зумовлено необхідністю проходження реєстрації та/або створення аккаунту (або власного кабінету) користувача.

Стосовно обов'язковості наявності адресата оферти склалися різні погляди у цивільно-правовій науці. М. І. Брагінський, В. О. Халфіна, Ф. І. Гавзе дотримувалися думки, що зі змісту пропозиції має бути чітко зрозуміло, кому саме вона направлена. Натомість, О. С. Іоффе, І. Б. Новицький, Л. А. Лунц наполягали на тому, що оферта можлива і за умови направленості невизначеному колу осіб, якщо вона передбачала бажання укласти угоду з будь-якою особою. Але за будь-яких позицій однозначно зрозуміло, що для кваліфікації пропозиції як оферти, навіть без визначення її отримувача, припускається не просто пропозиція про укладення правочину щодо певної продукції, а така пропозиція, яка дозволяє укласти чітко визначений, зрозумілий іншій стороні з точки зору конкретних умов договір.

Слід визнати, що допустимість публічної оферти закріплена у ст. 699 ЦК України, відповідно до якої пропозиція товару в рекламі, каталогах,

а також інших описах товару, звернених до невизначеного кола осіб, є публічною пропозицією укласти договір, якщо вона містить усі істотні умови договору. Виставлення товару, демонстрація його зразків або надання відомостей про товар (описів, каталогів, фотознімків тощо) у місцях його продажу є публічною пропозицією укласти договір незалежно від того чи вказана ціна та інші істотні умови договору купівлі-продажу, крім випадків, коли продавець явно визначив, що відповідний товар не призначений для продажу.

Наведена норма дозволяє зробити висновок, що публічна пропозиція передбачена чинним законодавством лише для відносин купівлі-продажу, а її здійснення у місці здійснення торгівлі не вимагає встановлення не тільки всіх істотних умов договору, а й навіть такої, як ціна, яку відповідно до ст. 180 Господарського кодексу України (далі — ГК України) сторони обов'язково повинні погодити. Видається, що такий широкий підхід до кваліфікації пропозиції офертою, навіть й публічною, нівелює основну ознаку оферти — її визначеність. Як зазначав Л. Еннексерус, оферта повинна бути настільки визначеною, щоб за рахунок акцепту можливо було досягти згоди про весь договір. А М. І. Брагінський відзначав, що при публічній оферті визначеність пропозиції у взаємовідносинах сторін залежить від характеру пропозиції, а, отже, зняти невизначеність повинен той, хто звертається із пропозицією.

Справедливим у цьому аспекті видається думка С. О. Бородовського, який пропонує розмежовувати запрошення робити пропозицію про укладення договору, як пропозицію інформаційного характеру, що спрямована на спонукання особи чи групи осіб звернутися до адресата цього запрошення з пропозицією укласти договір (офертою), та публічну оферту. Ним запропоновано доповнити ЦК України ст. 641-1 «Публічна пропозиція укласти договір», в якій визначити публічну пропозицію як звернену до необмеженого кола осіб пропозицію про укладення договору, що містить усі істотні умови майбутнього договору, виражає згоду оферента бути пов'язаним її умовами та вимагає повного і безумовного її акцепту.

Особливе значення визначення публічної оферти набуває у контексті врегулювання особливостей укладення публічних договорів. Вона фактично має місце при укладенні кожного публічного договору, адже суб'єкти господарювання звертаються до всіх своїх потенційних контрагентів з пропозицією укласти договір. Підставою звільнення від

зв'язаності нею для суб'єктів господарювання є відсутність в конкретний момент часу можливостей надання споживачеві відповідних товарів (робіт, послуг). Іншими словами, публічна оферта може бути відкликана у будь-який момент, якщо втрачається можливість укладення договору з незалежних від оферента причин, що слід визнати особливістю публічної оферти, та має практичні наслідки у питанні відповідальності сторін за невиконання чи неналежне виконання прийнятих на себе зобов'язань.

Викладені положення, вважаємо, доводять наявність не тільки теоретичної, а й практичної потреби у врегулюванні відносин публічної оферти, що має особливу актуальність для розвитку сфери електронної комерції, в якій такий вид пропозиції укладення правочинів є основним. Потребує закріплення не тільки вимоги до неї, які мають відбивати її ознаки з метою відмежування від реклами та запрошення робити пропозиції щодо укладення договору, але й положення щодо порядку та форми акцепту, порядку її відкликання і підстав звільнення оферента від зробленої пропозиції.

Галянтич М. К. заступник директора з наукової роботи НДІ приватного права і підприємництва ім. академіка Ф. Г. Бурчака НАПрНУ, доктор юридичних наук, професор

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТТЯ «ЖИТЛОВА НЕРУХОМІСТЬ»

Термін «житло» є узагальнюючою, родовою категорією. Застосування саме цього терміну у нормативних актах останнім часом є не випадковим, особливо в контексті розширення бази оподаткування об'єктів нерухомості. Разом з тим, воно потребує свого теоретичного визначення і, відповідно, законодавчого. Така термінологія відповідатиме тієї, що застосованою у Конституції України (ст.47).

Традиційно поняття «житло» застосовується в житловому праві, але останнім часом широко використовується в інших галузях чи правових інститутах. В ЦК України крім поняття житло знайшов своє відображення більш узагальнюючий термін «помешкання» (ч.1 ст. 812), під яким