

сущность, способы реализации и охраны // Теоретические вопросы гражданского права. - М.: ИГПАН. - 1980. - С. 29-40.

6. Шишка Р.Б. Охрана права интеллектуальной собственности: авторско-правовой аспект: Монография. - Х.: Вид-во НУВС, 2002. - 368 с.

7. Цивільне право України: Підручник: У 2 кн. / За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. - К.: Юрінком-Інтер, 2002. - Кн. 1. - 720 с.

8. Петров Є.В. Інформація як об'єкт цивільно-правових відносин: Монографія. - Донецьк: Вебер. - 2007. - 206 с.

9. Рішення у цивільній справі про визнання авторського права: Рішення Соломянського районного суду м. Київ. - [Електронний ресурс]: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/21656119>.

10. Ромовская З.В. Защита в советском семейном праве. - Львов: Львов-й госуд. университет. - 1985. - 248 с.

Кріцак Ю.О.,
асистент кафедри організації праці і виробництва Івано-Франківського національного технічного
університету нафти і газу
Надійшла до редакції 24.11.2012

УДК 347.19

ОСОБЛИВОСТІ ПРИПИНЕННЯ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

Маковій В. П., Янголь Є. В.

Закон про ОСББ не регламентує загальних положень припинення об'єднань, окрім ст. 28, що деталізує підстави та наслідки їх ліквідації. У зв'язку з чим, очевидно, для регулювання припинення цієї юридичної особи загалом і реорганізації, як різновиду припинення, необхідно застосовувати приписи Цивільного кодексу (ст. ст. 104, 106, 108, 109 ЦК) з урахуванням статутних положень, на що звертає увагу ч. 1 ст. 7 Закону.

Це питання досліджувалось у науці цивільного й житлового права низкою вчених, серед яких І.М. Кучеренко, П.В. Крашенінніков, К.І. Скловський, М.І. Галянич, Є.О. Мічурін, Д.Б. Савельєв та інші, що не дало можливості все ж таки дійти єдиної думки з цього приводу. У зв'язку з цим, метою цієї статті є дослідження припинення ОСББ у межах вітчизняного цивільно-правового поля й законодавства країн сучасності.

Однак остання норма уточнює серед форм реорганізації об'єднання лише злиття та поділ, тоді як у цивільному праві їх більше. При цьому до форм (способів) реорганізації відносять злиття, приєднання й поділ, додатково ще й перетворення, а іноді й виділ. Положення ж ст. 104 ЦК чітко визначають способи припинення юридичної особи через перетворення, приєднання, злиття та поділ, а ст. 56 ГК доповнює перелік способів реорганізації також і виділом, але вже не як формою припинення, а створення відповідної юридичної особи. У зв'язку з цим, для мети цього дослідження необхідно вирішити питання застосування реорганізації як субінституту цивільного права, що поєднує наведені способи створення та припинення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку й інших товариств власників житла з подібним правовим статусом згідно зі ст. 385 ЦК.

У наукових публікаціях наявне звужене тлумачення наведеної статті спеціального закону з приводу можливості реорганізації ОСББ тільки в межах злиття й поділу, що суперечить основному принципу приватного права: дозволено все, що прямо або опосередковано не заборонено законом. З огляду на наведене, необхідно висловити позитивну відповідь з приводу можливості припинення ОСББ шляхом поділу за умови наявності технічної можливості ізольованого використання майна будинку зі збереженням основної сутності кондомініуму як форми (різновиду) спільної власності на житло правонаступниками. У разі ж об'єднань індивідуальних житлових будинків проблем їх поділу взагалі не повинно виникати. Подібного роду висновки слідує й для виділу як способу реорганізації, за наслідками якого виникає нова

юридична особа. Положення проекту Житлового кодексу, зокрема ч. 2 ст. 56, прямо створюють передумови до застосування як поділу, так і виділу, що узгоджується з нормотворчою практикою інших країн, де окремо розглянуто як підстави, так і порядок здійснення реорганізації товариств власників житла подібним способом (ч. 3 ст. 140 ЖК РФ, ст. 31 Закону Вірменії "Про кондомініум").

Ліквідація ОСББ здійснюється відповідно до загальних приписів цивільного законодавства з особливостями, визначеними ст. 28 Закону. Розкриваючи сутність ліквідації, необхідно проаналізувати передумови, підстави й способи здійснення такого різновиду припинення об'єднання. У науковій літературі досить часто змішується поняття підстави до припинення юридичної особи та підстави до прийняття рішення судом чи іншим компетентним органом щодо припинення юридичної особи [1, 58]. Однак з аналізу положень цивільного (ст.ст. 110-112) та господарського (ст.ст. 59-61) кодексів, ст. 38 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб і фізичних осіб - підприємців" необхідно вирізняти підстави для прийняття рішення уповноваженого органу про припинення юридичної особи й підстави для самого припинення, де першими є саме попередні умови, що надають можливість прийняти відповідне рішення, а другими - обставини, на яких ґрунтується саме припинення.

Підставою до ліквідації ОСББ згідно з ч. 1 ст. 110 і ст. 33 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців" може бути: 1) рішення його учасників або органу, уповноваженого на це установчими документами (правління); 2) рішення суду; 3) рішення органу державної влади. Перша підстава припинення ОСББ є добровільною й регламентується чинним законодавством і статутом організації, тоді як друга підстава є примусовою й не може піддаватись вільному тлумаченню. Стосовно ж третьої підстави слід погодитись з І.В. Спасиво-Фатєєвою, яка досить аргументовано виключає таку підставу як обставину, на якій ґрунтується примусова ліквідація юридичної особи [2, 32-33]. Вочевидь, рішення органу державної влади може ініціювати розгляд питання про припинення ОСББ загальними зборами або ж суду за визначених чинним законодавством умов.

Передумовами до ліквідації юридичної особи може бути з урахуванням ст. 110 ЦК, ст. 59 ГК закінчення строку, на який вона створена, досягнення мети, для якої її створено, скасування її державної реєстрації та інші обставини, визначені чинним законодавством.

© В.П. Маковій, Є.В. Янголь, 2012

Враховуючи викладене щодо правової природи товариств власників житла, досягнення мети та вплив строку, на який створена юридична особа, не можуть застосовуватись як передумови припинення ОСББ, хоча в літературі й допускається можливість ліквідації подібних організацій за законодавством Російської Федерації [3, 383]. Скасування державної реєстрації або визнання судом недійсною державної реєстрації юридичної особи, наприкладі допущених при її створенні порушень, які не можна усунути, як передумова для ліквідації ОСББ може бути застосованою в повному сенсі. Про таке свідчить судова практика на прикладі рішення Дніпровського районного суду м. Херсона від 24 березня 2008 року в справі № 2-205/08, яким було задоволено позов засновників організації по визнанню недійсною державної реєстрації ОСББ “Архімед” у зв’язку з визнанням недійсним протоколу установчих зборів цього об’єднання іншим рішенням суду [4].

З урахуванням ч. 2 ст. 38 Закону України “Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців” до передумов ліквідації ОСББ може бути віднесено провадження об’єднанням діяльності, що суперечить статуту або чинному законодавству. Отже, з наведеного вище, ОСББ не може займатись іншою діяльністю окрім визначеної ст. 4 Закону України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”.

Як передумова ліквідації ОСББ може застосовуватись і неподання протягом року органам державної податкової служби податкових декларацій, документів фінансової звітності, на що звертає увагу й Державний комітет України з питань регуляторної політики та підприємництва в листі від 20.10.2006 року № 7600. На практиці досить часто виникало питання обґрунтування права податкових органів на звернення до суду з вимогою про ліквідацію в подібних випадках юридичних осіб згідно з Законом України “Про державну податкову службу в Україні”, яке було вирішено прийняттям Податкового кодексу (підпункт 20.1.12 ст. 20).

Обставина, визначена абзацом четвертим ч. 2 ст. 38 Закону України “Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців”, не може бути передумовою до ліквідації ОСББ через відсутність вимог законодавства щодо розміру статутного капіталу. Наявність в Єдиному державному реєстрі запису про відсутність юридичної особи за її місцезнаходженням може в повному сенсі бути застосовано як передумова ліквідації ОСББ. Підставою до внесення такого запису може бути виявлення цього факту самим Державним реєстратором або ж державною податковою службою з урахуванням положень ст. 19 Закону України “Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців”. Загальною передумовою до ліквідації ОСББ є також його банкрутство, яке ініціюється перед судом органом управління ОСББ у межах статуту (загальні збори) або ж одним з кредиторів.

До спеціальних передумов ліквідації ОСББ відповідно до ст. 28 Закону про об’єднання необхідно віднести: 1) фізичне знищення або руйнування житлового комплексу, яке унеможливує його відновлення або ремонт; 2) відчуження житлового комплексу за рішенням суду; 3) придбання однією особою всіх приміщень у житловому комплексі. Наведені положення надають можливість дійти висновку щодо віднесення до спеціальних передумов ліквідації ОСББ обставин, які безпосередньо пов’язані з правовою природою кондомініуму як об’єкта та суб’єкта цивільних правовідносин й форми власності. Дійсно, перший і дру-

гий юридичні факти прямо вказують на припинення існування права власності на житловий комплекс фактично або ж юридично, тоді як третя обставина безпосередньо пов’язана з перетворення форми власності, коли замість множинності суб’єкта з правовим режимом кондомініуму виникає звичайне право власності одної особи.

У науковій літературі з приводу виділення спеціальних передумов до ліквідації ОСББ існує негативна точка зору [1, 59]. У законодавстві деяких країн наявні правові норми, що закріплюють спеціальні передумови до ліквідації такого виду юридичних осіб (Російська Федерація, Молдова, Німеччина, Вірменія). Подібне має місце й у вітчизняному правовому полі. Окремими науковцями спростовується можливість знищення або руйнування житлового комплексу так само, як і його відчуження з огляду на зміст поняття цілісного майнового комплексу в сенсі ст. 1 вітчизняного Закону про об’єднання [5, 13], однак підтримується можливість знищення або руйнування багатоквартирного будинку, що входить до складу житлового комплексу [1, 58].

Зміст понять “знищення” та “руйнування” містить, відповідно, припинення існування чого-небудь, зміну його складу тощо [6, 473, 1278], звідки випливає, що знищення чи руйнування житлового будинку, який входить до складу цілісного майнового комплексу, припиняє існування останнього. Отже, ліквідація об’єднання внаслідок знищення або руйнування житлового комплексу має право на існування. Інше питання: чи можна допустити ліквідацію за таких обставин тільки за рішенням засновників об’єднання з метою надання їм можливості реалізувати право на житло шляхом його побудови [1, 58-59]? На перший погляд, відповідь на таке питання може бути позитивною з урахуванням ч. 2 ст. 35 Закону Республіки Молдова “Про кондомініум в житловому фонді”, § 11 Закону Німеччини “Про право власності на житло”, де допускається можливість ліквідації об’єднання за умови знищення комплексу нерухомого майна тільки на підставі рішення його загальних зборів. Однак, враховуючи правову природу такої юридичної особи й можливість її реорганізації в інші організаційно-правові форми, треба все ж таки надати можливість існувати такій організації, але в іншій формі, наприклад житлово-будівельного кооперативу, що відповідатиме сутності останнього.

Думку О.М. Скоропис з приводу неможливості відчуження житлового комплексу і, як наслідок, неможливості прийняття рішення судом на цій підставі про ліквідацію ОСББ теж необхідно піддати сумніву. Наведена точка зору обґрунтовується неможливістю відчуження складових житлового комплексу, однак ніяким чином не спростовує наявні міркування з приводу кондомініуму як об’єкта цивільних правовідносин. Тому необхідно погодитись з можливістю ліквідації об’єднання в разі прийняття рішення судом щодо відчуження житлового комплексу. Прикладом такого вирішення може бути ситуація, визначена ст. 351 ЦК, коли йдеться про примусове відчуження земельної ділянки разом з розміщеними на ній об’єктами з мотивів суспільної необхідності.

Крім наведених, слушними є й інші обставини, що можуть застосовуватись як передумови до ліквідації ОСББ. Так частина 4 ст. 32 Закону Республіки Вірменія “Про кондомініум”, ч. 2 ст. 141 ЖК РФ передбачають, що подібна організація повинна ліквідуватись за умови зменшення кількості її членів до рівня, нижчого від того, який необхідний для створення об’єднання. При цьому у вірменському законодавстві така ліквідація здійснюється

Державним реєстратором, а в російському - за рішенням загальних зборів у імперативному порядку. У вітчизняній правничій науці така точка зору теж віднайшла підтримку, з чим можна погодитись [1, 59]. Наведені положення мали місце й в українському законодавстві: згідно зі ст. 32 Закону України "Про об'єднання громадян" зменшення кількості членів політичної партії до числа, коли вона не визнається як така, створювало передумову до примусового припинення такої організації. Повноваженнями щодо прийняття рішення про ліквідацію об'єднання за таких обставин очевидно слід наділити як членів об'єднання, так і суд за ініціативою Державного реєстратора в разі не вирішення цього питання першими.

Подібного висновку, вочевидь, необхідно дійти й за умов неприйняття відповідного рішення членами об'єднання й щодо інших обставин, визначених у ч. 2 проаналізованої статті. Для прийняття відповідного рішення загальними зборами об'єднання достатньо встановити місячний строк з моменту настання вказаних обставин з метою упорядкування відносин.

Порядок, способи ліквідації ОСББ теж можна визначити як загальні, що передбачені наведеним цивільним і господарським законодавством залежно від платоспроможності об'єднання, і спеціальні в межах приписів Закону про об'єднання.

За цих обставин виникає також необхідність чіткого дотримання порядку ліквідації, передбаченого ст. 38 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб і фізичних осіб підприємців", де суд наділяється повноваженням призначення ліквідаційної комісії, визначенням строку й порядку її роботи (ч. 5) або ж не зазначення в судовому рішенні вказаних фактів (ч. 6). Тобто, в останньому випадку формування ліквідаційної комісії, строки й порядок її роботи є невизначеними, що є безумовно негативним фактором для засновників юридичної особи та її контрагентів. Якщо слідувати загальному порядку ліквідації юридичної особи (ст. ст. 110, 111 ЦК та ст. 60 ГК), то з урахуванням ч. 6 ст. 38 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців" саме Державний реєстратор поряд з визначенням голови комісії повинен визначити і її склад та строки й порядок роботи, що суперечить правовому статусу такої особи. Дійсно, на прикладі ОСББ можна говорити про визначення ч. 6 ст. 38 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців" строків і порядку роботи ліквідаційної комісії в межах, встановлених статутом. Однак це не узгоджується з ч. 2 ст. 60 ГК, у межах якої, за умови ліквідації юридичної особи судом, саме суд імперативно повинен у відповідному рішенні відобразити питання щодо складу ліквідаційної комісії, строків і порядку її роботи.

Виникає питання застосування ст. 7 Закону про ОСББ, де одним з положень статуту повинно бути передбачено підстави й порядок ліквідації такої юридичної особи. Вочевидь, враховуючи викладене, ця норма повинна тлумачитись саме за обставин ліквідації ОСББ рішенням засновників. У разі ж ліквідації за рішенням суду повинен застосовуватись загальний підхід, визначений наведеними положеннями цивільного й господарського кодексів. Саме остання позиція й знайшла відображення в п. 14.2 типового статуту ОСББ, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27 серпня 2003 року № 141.

Загальний порядок ліквідації юридичної особи в цивільному праві досить детально описаний і містить:

1) повідомлення про рішення щодо ліквідації орган, що здійснює державну реєстрацію; 2) внесення цим органом до державного реєстру відомостей про те, що юридична особа перебуває в процесі припинення; 3) призначення комісії (ліквідаційної комісії, ліквідатора); 4) поміщення відомостей про припинення юридичної особи в засобах масової інформації; 5) здійснення комісією певних процедур щодо припинення юридичної особи; 6) внесення запису до державного реєстру про припинення юридичної особи [2, 33-34]. Положеннями типового статуту ОСББ теж передбачено особливості ліквідації такого виду юридичних осіб, які наділяють додатковими повноваженнями ліквідаційну комісію, що, однак, не суперечить нормативним приписам ЦК і Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців", як вказується окремими дослідниками [1, 59-60].

Водночас, поряд з загальними наслідками ліквідації подібне припинення ОСББ має наслідком настання таких обставин, які визначені ст. 28 Закону про об'єднання, а саме: 1) розподіл коштів, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, між усіма власниками приміщень пропорційно сукупному розміру їх внесків і обов'язкових платежів на утримання й ремонт неподільного майна, відповідної частки загального майна, а також на інші витрати в багатоквартирному будинку; 2) залік заборгованості кожного власника перед об'єднанням відповідно до його статуту. У наведеній статті йдеться про інше майно, крім коштів об'єднання, тим самим залишаючи це питання на вирішення статутними приписами. Типовим статутом (п. 14.3) наведену правову долю поширено крім грошей і на інше майно об'єднання, а також виділено майно, яке надане членами в користування організації. Останнє звичайно повертається власникам, якщо інше не передбачено положеннями статуту. Очевидно, що викладені положення повинні міститись безпосередньо в ст. 28 Закону, як то має місце в ст. 32 Закону Республіки Молдова "Про кондомініум в житловому фонді", § 17 Закону Німеччини "Про право власності на житло". При цьому вслід за усталеним підходом законодавства наведених країн щодо майна, що залишилось після ліквідації ОСББ, необхідно визнавати спільну часткову власність за розподілом таких часток.

Окремої уваги потребує питання визначення балансоутримувача житлового комплексу в разі ліквідації ОСББ з огляду на викладене й положення ст. 11 Закону про об'єднання. У зв'язку з припиненням існування юридичної особи, яка забезпечувала управління житловим комплексом і його експлуатацію, постає питання визначення суб'єкта, який прийме на себе в подальшому цю функцію, і не безпідставно [5, 14]. Очевидно, за вказаних обставин правильним буде дотриматись механізму, запропонованому Порядком передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс, затвердженого постановою КМУ від 11 жовтня 2002 року № 1521. У зв'язку з цим можна запропонувати доповнити ст. 28 частиною 5 такого змісту: "Члени у зв'язку з ліквідацією об'єднання повинні визначити балансоутримувача. У разі не визначення балансоутримувача таким стає попередній власник. Передачу житлового комплексу з балансу об'єднання на баланс визначеної особи здійснює ліквідаційна комісія." Тобто, останнє безпосередньо виокремлює такий наслідок припинення юридичної особи, що відображає особливість ліквідації ОСББ у порівнянні з загальними положеннями.

Викладений матеріал надає можливість дійти наступних висновків. Припинення ОСББ може бути охарактеризованим за передумовами, підставами та способами припинення. Підставами до припинення таких організацій може бути рішення суду або загальних зборів. Припинення об'єднань може здійснюватись з огляду на обставини, які охарактеризовані як загальні або спеціальні передумови та способи їх ліквідації. При цьому ліквідація таких юридичних осіб може здійснюватись у порядку ліквідації платоспроможних або неплатоспроможних осіб. Наведені міркування можуть слугувати базисом для відповідних законотворчих напрацювань і подальших досліджень правового статусу таких юридичних осіб.

Література

1. Кошелєв Д. Правове регулювання реорганізації та ліквідації об'єднання співвласників багатоквартирного будинку // Підприємництво, господарство і право. - 2010. - № 5. - С. 57-60.
2. Спасибо-Фатєєва І. Припинення юридичних осіб // Юридичний радник. - 2005. - № 1. - С. 29-36.
3. Субботина Е.В. Правовой статус товарищества собственников жилья // Актуальные проблемы совершенствования законодательства, правоприменения и правовых теорий в России и за рубежом: Материалы Международной научно-практической конференции

(20 ноября 2008 г.): В 2 т.: Государственно-правовая секция; Гражданско-правовая секция / Под общ. ред. В.Л. Кудрявцева - Челябинск: филиал МПГУ г. Челябинске, ЮУПИ, 2008. - Том 1. - С. 381-392.

4. Рішення Дніпровського районного суду м. Херсона від 24 березня 2008 року у справі № 2-205/08. - [Електронний ресурс]: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/1628794?Liga=True>.

5. Скоропис О.М. Цивільно-правове регулювання ліквідації юридичних осіб: Автореф. дис...канд. юридичних наук: 12.00.03. - Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України. - К., 2004. - 21 с.

6. Великий тлумачний словник сучасної української мови (з дод. і допов.) - Уклад. і голов. ред. В.Т. Бусел. - К.; Ірпінь: ВТФ "Перун", 2005. - 1728 с.

*Маковій В.П.,
кандидат юридичних наук, доцент, начальник кафедри
цивільного права та процесу Одеського державного
університету внутрішніх справ*

*Янголь Є.В.,
здобувач кафедри цивільно-правових дисциплін Харківського національного університету внутрішніх справ
Надійшла до редакції 10.11.2012*

УДК 347.44:347.2

МІСЦЕ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ МАЙНА В СИСТЕМІ ДОГОВОРІВ

Нечипуренко М. О.

Місце договору на проведення оцінки зумовлює його галузеву й типологічну приналежність - наявність ознак, які притаманні певній групі подібних за метою й предметом договорів. Для непомічених договорів за основу береться найближчий і подібний за механізмом регулювання та елементами їх вид і на нього поширюються загальні норми, якими слід керуватись при врегулюванні цих правовідносин. Встановлення місця договору в системі договірного права має теоретичне й практичне значення: для уточнення змісту його елементів, для встановлення імперативних вимог чинного законодавства, віднесення його до окремих категорій як бази для оподаткування, встановлення видів забезпечення належного виконання зобов'язань і наслідків їх порушення; орієнтації судів про визначення норм права, які належить застосувати при розгляді спорів. Це актуально для непомічених договорів, яким є досліджуваний нами договір.

Питання про його місце вирішувалось російськими дослідниками, які виходять із послугової природи договору на проведення оцінки майна. Проте це спричиняє заперечення, оскільки для цієї групи договорів характерним є збіг корисного ефекту з діяльністю послугонадавача. Проте акт оцінки чи висновок про оцінку майна є віддільними від діяльності оцінювача й можуть мати самостійне правове значення. Така ознака є вирішальною, але це потребує доведення.

Мета статті полягає в обґрунтуванні правової природи договору на проведення оцінки майна та встановлення тих положень актів цивільного законодавства, які можуть бути поширені на нього.

Об'єктом є відносини, які виникають на підставі укладення договору на проведення оцінки майна, а предметом - система договірного права, положення спеціального законодавства, наукова доктрина й правозастосовна практика.

© М.О. Нечипуренко, 2012

Робоча гіпотеза виходить з того, що праву притаманна властивість системності й відповідно всі його елементи мають внутрішню логіку та зумовленість. Це стосується й договору на проведення оцінки майна, який повинен зайняти свої місце серед інших договорів і певним чином взаємодіяти з іншими інститутами договірного права.

Доктринальні підходи до встановлення місця договорів в їх системі неоднакові: одні зводять систематизацією до простого поділу договорів на групи [9, 78], інші розглядають їх як окремі категорії [3, 308-321] чи зводять проблему класифікації договорів тільки до побудови системи [12, 30-31], чи вбачають у системі практичне застосування в договірній практиці. Вважаємо, що цінність такої системи в її здатності чітко вибудувати договірну практику й допустимі межі проведення свого інтересу, науковцям - реалізувати власне бачення взаємодії правових категорій.

Як слушно зауважують С.М. Бервено й Р.А. Майданик, цінність класифікації договорів викликана тим, що юридично оформлюючи й закріплюючи суспільні, передусім економічні, зв'язки суб'єктів, надаючи цим зв'язкам рис стабільності й визначеності, цивільно-правові договори є єдиною системою, окремі частини якої тісно пов'язані між собою й взаємодіють. Правильно побудована система договорів надає істотну допомогу в формуванні правильних суджень щодо суті закону, в усвідомленні того порядку, до встановлення якого прагнув законодавець [4, 322]. Це полегшує правильний вибір договору, його укладання, забезпечує адекватність його елементів, сприяє подальшому вдосконаленню й систематизації законодавства.

Договір є своєрідною програмою дій, яка координує діяльність сторін [16, 158-159]. Мета договору визначає його предмет, а через предмет і особливості правового становища сторін, їх юридичні обов'язки тощо. Зокрема, основним для договору на оцінку майна є визначення його мети (отри-