

9. Роз'яснення Міністерства Юстиції України від 13.07.2011 року «Соціальний захист дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування» // Баланс-Бюджет. – 2011. – № 31.
10. Седугин П.И. Жилищное право: учеб. для вузов / П.И. Седугин. – М.: ИНФРА-М: НОРМА, 2002. – 320 с.
11. Житловий кодекс Української РСР: зі змінами і доповненнями станом на 26.10.2010 р.: відповідає офіційному текстові. – К.: Правова єдність, 2010. – 57 с.
12. Порядок провадження органами опіки та піклування діяльності, пов'язаної із захистом прав дитини, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 24.09.2008 року № 866 // Офіційний вісник України. – 2008. – № 76. – Ст. 2561.
13. Збірник наукових праць Державного інституту розвитку сім'ї та молоді (за підсумками 2006 р.) / упорядники: Леонтьєва Л. Є., Комарова Н. М., Волинець Л.С. – К.: Державний інститут розвитку сім'ї та молоді, 2006. – 192 с.

УДК 347.454

ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ МАЙНА

Нечипуренко М.О., здобувач

Запорізький національний університет

У статті йдеться про характеристику договору на проведення оцінки майна як його властивостей, які зумовлюють понятійний апарат у договірному праві та елементи механізму його регулювання. Автор критикує віднесення виділення договорів за їх характеристикою як видів і вважає, що вид стосується змісту договору, а характеристика – його властивостей.

Автор характеризує досліджуваний договір у першу чергу як договір, що відноситься до певного типу договорів за його економічною спрямованістю та правовою сутністю. Він стверджує, якщо акт чи висновок про оцінку майна має правове значення поза договором, то скоріше йдеться про підрядний тип договору на оцінку майна. Ця віднесеність детермінує інші властивості договору.

Ключові слова: договір, договір на проведення оцінки майна, характеристика договору, змішаний договір, самостійний договір, договірний тип.

Нечипуренко М.А. ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА / Запорожский национальный университет, Украина

В статье речь идет о характеристике договора на проведение оценки имущества как его свойств, которые определяют понятийный аппарат в договорном праве и элементы механизма его регулирования. Автор критикует отнесение выделения договоров по их характеристике как видов и считает, что вид касается содержания договора, а характеристика – его свойств.

Автор характеризует исследуемый договор в первую очередь как договор, относящийся к определенному типу договоров по его экономической направленности и правовой сути. Он утверждает, что, если акт или заключение об оценке имущества имеет правовое значение вне договора, то скорее речь идет о подрядном типе договора на оценку имущества. Эта отнесенность детерминирует другие свойства договора.

Ключевые слова: договор, договор на проведение оценки имущества, характеристика договора, смешанный договор, самостоятельный договор, договорный тип.

Nechipurenko M.A. DESCRIPTION OF CONTRACT ON PROPERTY APPRAISAL / Zaporizhzhya national university, Ukraine

The article focuses on the characteristics of the contract for the evaluation of the property as its properties, which determine concepts in contract law, and elements of the mechanism of its regulation. The author criticizes the classification allocation of contracts for their character as a species, and believes that the form for the content of the contract, and its characteristic properties. Stated doctrinal position of the contract specifications for the evaluation of the property.

The contract for the assessment of property under Art. 11 of the Law of Ukraine "On the assessment of property, property rights and professional activities in Ukraine", but only in a general form. Therefore there is a need to evaluate it for legal properties and through them the ability to perform regulatory and other features of the contract. Usually obvious properties of any contract covered by its definition. But lawmakers are not formulated legal concept of this agreement and at this stage it is left to analyze scientists.

The contract for the characteristic is two-way, consensual, compensation, consumer, mixed (relates to two subjects: the goods (the contract) and services (the way of his having an independent value)). However, such characteristic is in its other contracts. Some of the properties true of our study agreement for the assessment of property. In other words, we are talking about some legal "stamps" that reveal the legal property agreement. Duplex - allocation of rights and obligations of the parties; reimbursable - economic equivalence sign or barter; consensual - the duration liabilities and feature its implementation shall apply to consumers - spread it the Law of Ukraine "On Protection of Consumers' Rights and entrepreneurial - belonging to the turnover of operations, the presence of the effects of public persuasion, which provided for a specific example of trading activity, extra charges entrepreneur - to conclude a treaty with those who turned to him with an offer (public contract).

The author describes the monitoring contract in the first place as an agreement relating to a specific type of contracts by its economic nature and legal effect. He argues that if the act or opinion of the valuation of the property is the legal significance of the agreement is, the more likely it is a type of contract agreement for the valuation of property. This determines the relatedness of the other properties of the contract.

However, the properties and efficiency of matching and duties related to more general categories, namely transactions. Here or talking about dual use of such properties or on their use only for bilateral contracts, which are agreements (Part 2 of Art. 202 CC of Ukraine).

The possibility of performance of the contract for the evaluation of the property as a separate contract is decided in favor of accepting the contract atypical contract as a species, is a type of works contracts. By arguments motivate the impossibility that the contract for the integrated appraisal of the property or associated contract because the contract is considered to be a combination of Engineered in one document a number of different independent contracts. Integrated contract is one which has a single integrated unit or a unit whose elements contain the signs belonging to different contracts, but in a particular contract does not appear as a single object. Of the treaty has a purpose and can not be considered an integrated contract.

By the risk of the contract for the valuation of property can not accept risky in the sense of the aleatory, since it contains only the general features of the business agreement, which characterized as a specific sign of the riskiness of business.

Key words: contract, contract to assess the property, characteristic of the contract, a mixed contract, a separate contract, the contractual type.

Постановка проблеми зумовлена наступними причинами: 1) зазвичай характеристика договору є його невід'ємним атрибутом, який частково вже закладено в його визначенні договору вказівкою на модус виконання (реальне чи консенсуальне); 2) розподіл прав та обов'язків сторін економічного спрямування, зокрема оплатність чи безоплатність; 3) неоднозначністю її тлумачення в чинному законодавстві як видів договору; 4) потребою встановити властивості такого договору та їх вплив на правове становище його сторін.

Емпірична база проблематики досить широка. Вона представлена роботами як із договірної спрямування (М.І. Брагінський, С.М. Бервено, В.В. Вітрянський, Л.К. Веретельник, В.В. Луць, В.С. Мілаш, С.О. Погребной, Р.Б. Шишка та інші), так і фахівців, які досліджували договір на проведення оцінки майна (О.В. Воскресенська) а в Україні (А.Г. Нещадим). Російські дослідники приділили більше уваги цій проблематиці, але єдиного підходу так і не виробили. Основна проблема зводиться до пересікання категорій «вид договору» та «характеристика договору» як його загальна властивість: 1) правочину щодо кореспондованості права та обов'язків на основі його оплатності та безоплатності, моменту виникнення та більше виконання обов'язку на основі конструкції реальності та консенсуальності, стосовно форми (усна чи письмова в тому кваліфікована); 2) власне договору, де ці властивості повторюються, але на основі врахування галузевої приналежності (цивільно-правові чи господарсько-правові, комплексні), спрямування регулювання (підприємницькі чи споживчі), сполучення чи чистоти елементів договору (змішані) тощо. Досі чітко не сформовано поняття виду договору і видом йменуються, на наш погляд помилково, характеристика договору, а потім вона ж застосовується для характеристики договору. Прикладів тому більш ніж треба і вони через навчальні видання закладаються у свідомість юристів і переходять із покоління в покоління. Водночас звертають на себе увагу позиції тих, хто чітко розрізняє вид договору та його характеристику (Л.К. Веретельник, Р.Б. Шишка) на основі багатоланкової класифікації договорів. Хоча, на наш погляд, навряд чи характеристика договору стосується його виду. Тут вбачається певний компроміс між більшістю науковців, які характеристику договору схильні вважати їх загальними видами, та тими, хто проводить між ними різницю.

Мета цієї статті полягає у формулюванні авторського бачення характеристики договору на проведення оцінки майна чи іншого об'єкта, що має цінність.

Об'єктом є договір із проведення оцінки як вид правовідносин, елементи механізму його правового регулювання та їх властивості.

Предметом є положення чинного законодавства про договір та договір на проведення оцінки, практика оцінної діяльності, конструкції договору в доктрині договірного права.

Договір на проведення оцінки майна передбачений ст.11 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» [11], але лише в загальному виді. Тому виникає потреба оцінити його за правовими властивостями і через них на здатність виконувати регулятивну та інші функції договору. Зазвичай очевидні властивості всякого договору охоплюються його дефініцією. Але законодавець не сформулював легального поняття цього договору і на даному етапі залишив це для аналізу науковців.

На наш погляд, властивості договору можуть бути встановлені лише в результаті поглибленого аналізу змісту його елементів та через його функції. Не дарма науковці намагаються більш поглиблено підійти до характеристики договорів: М.М. Сибільов через виділення характеристичних чи загально класифікаційних договорів [13, 419], подвійну класифікацію цивільно-правових договорів, яка була розроблена Л.К. Веретельник, яка врахувала їх основні риси через їх властивості [3, 4]. Водночас висхідним для них є те, що вони все рівно виходять із класифікації договорів, що ставить питання про вид як напрямок правового регулювання договором та властивість – юридичні прояви загального спрямування, які характеризують його як загальну правову категорію та екстраполюються на всякий тип, вид та підвид договору.

Як вже зазначалось, наразі основна помилка характеристики договорів та їх класифікації полягає в намаганні надати властивостям договору значення виду [15, 536; 16, 214]. Навіть якщо в основу таких видів договорів покладається дихотомічний підхід [7, 322], то це принципово справи не змінює, а призводить до неоднозначного розуміння (тлумачення) цих опорних категорій у договірному праві.

Професор Р.Б. Шишка висловився про надання властивостям договору значення виду, за тією підставою, що такі договори не мають мети і не можуть бути підставою для встановлення цивільних прав та обов'язків та не є правоутворюючими, а підпорядковані виду та відображають властивості [17, 81]. Договори (оплатні – безоплатні, абстрактні-каузальні (вставка наша М.Н), тим більше умовні чи безумовні на вказаній та послідуочій сторінці (що стосується лише правочинів) та інші, що наведені, на наше глибоке переконання, видами договорів не є, а стосуються властивостей виду чи навіть підвиду договору. Конкретний вид договору може розглядатися в контексті певного типу, до якого він відноситься чи тяжіє. Зокрема договір роздрібної купівлі-продажу за попередніми замовленнями, є різновидом купівлі-продажу в системі договорів на передачу майна у власність (товаророзпорядчих договорів).

Проте він за характеристикою є двостороннім, консенсуальним, оплатним, споживчим, змішаним (стосується двох предметів: товару (предмет цього договору) та послуги (спосіб його надання що має самостійне значення)). Проте такими за своєю характеристикою є й інші договори. Частина із властивостей стосується й досліджуваного нами договору на оцінку майна. Іншими словами, йдеться про певні правові «штампи», які розкривають правові властивості договору: двохсторонність – розподіл прав та обов'язків його сторін; оплатність – економічну ознаку еквівалентності чи товарообміну; консенсуальність – строк існування зобов'язань та особливість його виконання, споживчість – поширення на нього положень Закону України «Про захист прав споживачів» [12], а підприємницький – приналежність до товаророзпорядчих операцій, наявність наслідків публічного спрямування, що передбачені для певної, наприклад, торговельної діяльності, можливість додаткових обтяжень підприємця – укласти договір з тим, хто до нього звернувся із офертою (публічний договір).

Водночас властивості економічності та збігу виникнення і виконання обов'язків стосуються більш загальної категорії, а саме правочинів. Тут або йдеться про подвійність застосування таких властивостей чи про застосування їх лише стосовно двосторонніх правочинів, які і є договорами (ч.2 ст.202 ЦК України [14]). Другий підхід є більш виправданим, але він є заручником узагальнення при класифікації правочинів, де не виділяється, які стосуються всіх правочинів, а які – лише двосторонніх та багатосторонніх. Не вдаючись у подальшому в розкриття цієї проблеми, ми на методологічному рівні виходимо з тих проявів, які стосуються

двосторонніх правочинів, тобто договорів. Тим ми уникаємо поширення на досліджуваний договір штучних характеризуючих його ознак. Не виправданим, на наш погляд, є перенесення правових властивостей більш вищого рівня (правочинів) на категорії їх складової (двосторонній правочин). Загальновизнано, якщо є загальний акт, який може бути застосований для врегулювання правовідносин, та спеціальний, то застосовується саме останній, за виключенням, коли він не суперечить загальному (абз.2 ч.4 ст.4 ЦК України).

Характеристика чи властивості договорів у більшій чи меншій мірі притаманні всім договорам і вона відображає властивості договорів та:

- спосіб виникнення зобов'язань визначається через категорії публічний договір (ст.633 ЦК), договір приєднання (ст.634 ЦК); попередній договір (ст.635 ЦК);
- кореспондованість (комунікаторність) суб'єктивних прав та юридичних обов'язків сторін через односторонність, двосторонність чи багатосторонність;
- послідовність стадій виконання зобов'язань за договором (модус виконання) визначається їх реальністю, за якою момент укладення договору та його виконання збігається чи консенсуальністю, коли ці моменти віддалені в часі;
- міновість, як економічну властивість, визначає оплатність, а доброчинність – безоплатність;
- застосовуване для регулювання відносин за договором законодавство визначає змішаність (різними інститутами договірних прав), комплексність (різними галузями права). Галузеву приналежність, конкретизує вказівка на його вид (цивільно-правовий, господарський, житлово-правовий, сімейно-правовий);
- інструментальне призначення відображають споживчий договір, що передбачений ст.1 Закону України «Про захист прав споживачів», інвестиційний договір – форма інвестування;
- предмет уточнюється категоріями речовий та зобов'язальний договір.

Характеристика договору закладена уже в його визначення. Так, запропоноване нами в попередніх публікаціях визначення договору про оцінку майна, розроблене із використанням положень: 1) про двосторонній синалагматичний договір; 2) про консенсуальний договір; 3) про оплатний договір.

Оскільки в доктрині досі змішується характеристика (встановлення властивостей договору) та видізація (поділ на види), то слід торкнутися проблеми їх класифікації. Класифікацію договорів намагались провести визначні дослідники договірних прав: М.В. Гордон – залежно від правового результату, на досягнення якого спрямований договір здійснив, для чого він обрав мету договору і за нею поділив договори на види [4, 66] чи точніше на їх групи.

О.С. Іоффе – за специфікою матеріального відношення, що ним опосередковується, або за колом юридичних умов, об'єктивно необхідних для утворення зазначеного договірного зобов'язання, які потрібні для утворення самостійного типу договору [8, 416].

В.Г. Олюха висловився, що типи договорів повинні відображати самостійну специфіку як у матеріальному відношенні, що лежить у їх основі, так і в предметі договору. Щодо видів, окреслених певним типом договору, вказані характеристики носять загальний характер, і в кожному окремому з них проявляють свою індивідуалізацію, необхідну для утворення виду, тобто таку, без якої його існування, як виду, неможливе [10, 92].

С.М. Бервено – за сферою застосування, чи за предметом виділив два типи договорів майнові та організаційні. Майнові договори спрямовані на регулювання діяльності сторін договору з приводу певного майнового блага, а організаційні призначені створювати передумови для наступної підприємницької чи іншої діяльності [1, 226]. Крім того, він виділив основний договір, що породжує права й обов'язки сторін, та попередній договір, за яким його сторони зобов'язуються протягом певного строку укласти в майбутньому основний договір на визначених ним умовах; вільні й обов'язкові договори [1, 227], а серед обов'язкових – публічні,

на користь сторін договору та на користь третіх осіб [1, 229], за визначеністю предмета – однооб'єктні та альтернативні [1, 230]. С.М. Бервено вважає можливим проведення класифікації цивільно-правових договорів залежно від сфери економічних та соціальних відносин, які ними опосередковуються [1, 233], зокрема у сфері культури, освіти, аргпромисловому комплексі, ядерній промисловості, сімейних відносинах. Вважаємо, що такому підходу не вистачає єдиної теоретичної основи. Усе, що наводить автор, ми можемо віднести до сфери юридичної характеристики договору як більш високого рівня абстракції. Проте ми не підтримуємо його визначальне методологічне положення, що такими є види договорів.

Заслужують уваги багатоступеневі класифікації договорів з поетапним використанням юридичних або економічних ознак, які найбільше підійшли до розмежування видів договорів та їх характеристики. Тим більше, що законодавство надає для цього підстави. Так, у ст.1 Закону України «Про захист прав споживачів» з'явилися терміни «споживчий договір», «договір, укладений на відстані», «договір, укладений поза торговельним або офісним приміщенням», які спричинили значні проблеми в розумінні видів договорів. Виникло запитання: тут йдеться про нові різновиди договору або про форму чи інший прояв властивостей договору. Ми схильні вважати, що властивостями договорів, які укладають підприємці, є: 1) із споживачами (споживчий договір); 2) певним способом (на відстані); 3) укладення його в певному місці (поза торговельними та офісними приміщеннями), як виключення з Правил торгівлі, де заборонено учиняти торгівлю поза такими приміщеннями.

У доктрині права класифікація договорів йде від загальних підходів до функціональних. На зміну одноланковим конструкціям класифікацій прийшли багатоланкові, розгалужені та функціонально-спрямовані, що відображають багатоманітність договірних конструкцій: типів, інститутів, субінститутів і різновидів. Запропоновані конструкції страждають загальним недоліком: ігнорують договори, що широко використовуються, намагаються інколи об'єднати те, що не поєднується, змішують критерії та рівні класифікації. Навіть в останньому досить фундаментальному виданні з договірного права [7], як ми вважаємо, так і не вказано чітко, де вид договору, а де тип, а де його характеристика.

Чинне законодавство України при регулюванні договірних відносин визначилось у його засадах (ст.6 ЦК України) – правочинній (ст.626 ЦК України) та зобов'язальній (статті 173, 179 ГК України) основах, розосередженні окремих видів договорів за кодифікованими, поточними законами та іншими нормативними актами, змісті способів забезпечення виконання тощо. Зокрема останній надає підставу виділити забезпечені договори та не забезпечені, що має практичне значення при укладенні та виконанні договору. Не забезпечені договори не викликають у разі їх невиконання чи неналежного виконання акцесорних зобов'язань і практично є безперспективними щодо судового захисту порушених прав. Ці чинники впливають на розуміння підходів їх характеристики з огляду на можливі правові наслідки.

Для характеристики договору може використовуватись галузь врегульованих договором правовідносин: господарська – господарський, побутова – побутовий, споживчий тощо. Водночас не виключене пересікання окремих властивостей договору. Зокрема, оскільки договір на проведення оцінки майна виконує суб'єкт підприємництва чи принаймні господарювання, то він є господарським, але якщо він укладається з людиною-споживачем, то є споживчим. Відповідно можливе змішане використання критеріїв характеристики договорів, що лише поглиблює їх тлумачення та розуміння правових наслідків.

Є більш вузькі сфери застосування договору: інвестиційна, банківська. Зокрема важко собі уявити господарський, особливо підприємницький договір, безоплатним. При тому характеристика договору – певна програма (алгоритм), яка дозволяє визначити: яким чином він укладався, яку мету прагнули досягти сторони, які правові наслідки та механізм його регулювання. Зокрема, якщо ми характеризуємо договір на оцінку майна як непойменованій, це свідчить про відсутність спеціальних норм права, які б були розраховані на врегулювання відносин за цим договором. Одна вказівка та цей договір у спеціальному законі та встановлення його умов ще не забезпечують його усебічне регулювання. З другого боку, він вказаний у законодавстві, тож формально не може бути непойменованим. Виходом може бути диференціація непойменованих договорів на: не вказані актами законодавства; вказані але не розкриті. Тоді ми маємо змогу охарактеризувати цей договір як відносин непойменованій – вказаний, але не розкритий у законодавстві.

Л.К. Веретельник на підставі структури розділу II глави 52-53 ЦК України та його розділу III книги п'ятої виділила дві класифікаційні групи договорів: характеристичні та функціональні. Як вона вважає, перші характеризують конкретний договір як вид зобов'язання і основні риси договору та його оцінку за найбільш загальними правовими критеріями, визначають правове становище сторін та процедуру їх укладення. У свою чергу, ці договори вона поділила на дві групи: 1) характеризує його як зобов'язання (односторонні, двосторонні та багатосторонні договори); 2) друга – як договір з позиції загальних властивостей та правових конструкцій.

Видається, що такий підхід може бути нами застосований у подальшому. Розроблене нами визначення започатковане на двохсторонності договору, де кожна зі сторін має взаємні суб'єктивні права та юридичні обов'язки стосовно іншої сторони та є одночасно і кредитором за одним зобов'язанням, і боржником за зустрічним. Так, виконавець повинен провести оцінку майна, оформити її у висновок і передати його замовнику, а замовник – оплатити їх. Зазвичай такі договори є синалагматичними – одна сторона є зобов'язаною, якщо інша виконає перед нею своє зобов'язання, або одна із сторін отримує право вимоги стосовно іншої, якщо виконає своє зобов'язання.

Договір на оцінку майна є оплатним та передбачає грошове надання замовника за отриманий результат професійним оцінщиком. Тож цей договір є еквівалентним, де плата за оцінку майна має відповідати витратам праці на її проведення та іншим накладним витратам.

Він є консенсуальним, і для його укладення досить однієї домовленості сторін. Обов'язки сторін за таким договором виникають з факту та моменту досягнення домовленості за всіма істотними умовами у належній формі і виконуються певний час.

Цей договір відноситься до зобов'язальних, за якими виконуються дії виконавця. Навіть якщо результат втілюється в матеріальний носій (висновок чи звіт), це не змінює його спрямування та форму існування отриманого за договором результату. Він має певні елементи фидуціарності: замовник передає виконавцю інформацію про його майно, яка є комерційною таємницею чи має конфіденційний характер, та отримує таку ж інформацію за результатами проведеної оцінки. Відповідно, виконавець повинен забезпечувати їх нерозголошення, а якщо це допустить – понести негативні наслідки.

Можна стверджувати, що договір на проведення оцінки майна є вільним, тобто таким, що укладається виключно волевиявленням його сторін і не ставиться в залежність від будь-якого примусу до укладення договору та наслідки ігнорування імперативів закону чи рішення суду. Водночас законом передбачено випадки, коли така оцінка проводиться обов'язково. Тож у цих випадках договір є волонтарним і залежить від припису законодавця.

Договір на проведення оцінки майна здебільше є договором про приєднання, тобто таким, умови якого встановлені однією із сторін у формулярах або інших стандартних формах, який може бути укладений лише шляхом приєднання другої сторони до запропонованого договору в цілому. С.О. Бородовський обґрунтовано вважає, що „...договір приєднання необхідно розглядати як форму укладання договору, а не як вид договору” [2, 4]. Такі умови та форми розробляє виконавець, який має стандартні контракти, які пропонується заповнити замовнику. Втім, друга сторона може запропонувати свої умови договору, але чи погодиться на це професійний оцінщик є скоріше риторичним питанням.

З огляду на зазначене вважаємо, що місце договору про приєднання не в главі 52 ЦК України, а в главі 53 ЦК України. Зокрема, його доцільно розмістити після ст.645 ЦК України, де йдеться про укладення договору. Тим більше, що і укладення договору є не матеріально правове явище, а процедурне. Специфіка приєднання в тому, що він може бути змінений або розірваний на вимогу сторони, яка приєдналася, якщо вона позбавляється прав, які зазвичай мала, а також якщо договір виключає чи обмежує відповідальність другої сторони за порушення зобов'язання або містить інші умови, які обтяжливі для сторони, яка приєдналася. При тому сторона, що приєдналася, повинна довести, що вона не прийняла б цих умов, якщо б могла формувати умови договору.

Договір на проведення оцінки майна підпадає під регулювання актами цивільного та господарського законодавства, він може вважатися комплексним. Не виключено, що деякі з цих договорів одночасно можуть бути і змішаними (поряд з оцінкою майна охоплювати і

рекомендації із його капіталізації, інвестування тощо) і комплексними (регулюватися окрім норм цивільного права також нормами господарського права, законодавства про промислову власність, якщо у його склад входять немайнові активи). Слід згадати пропозицію про інтегровані та конгломеровані договори. В.А. Ойгензіхт конгломерованими вважав такі договори, коли в одному документі оформляються два чи декілька різних договорів із механічним поєднанням різнорідних частин [9, 5]. Інтегрованим договором за ним є такий, який має єдиний комплексний об'єкт, чи об'єкт, елементи якого містять у собі ознаки приналежності до різних договорів, але в конкретному договорі не виступають як єдиний об'єкт. Досліджуваний договір має чітку мету і не може бути таким.

Є.О. Суханов виділив нетипові договори, які не передбачені цивільним законодавством, але не суперечать йому. Правда, він тут же їх називає непоіменованими договорами, до яких застосовуються норми найбільш близького з них виду чи типу договору та загальні положення зобов'язального та договірної права [6, 223]. Тут йдеться або про послугу, яка є нематеріальною, або про підряд, який закінчується результатом, що віддільний від діяльності підрядника. Відповідно, якщо акт чи висновок про оцінку майна має правове значення поза договором, то скоріше йдеться про підрядний тип договору на оцінку майна, а він детермінує інші його властивості.

Досить непростим є питання про можливість характеризувати договір на оцінку майна як ризиковий (алеаторний), тобто такий, у якому вигода чи втрата сторін не може бути визначена в момент укладення договору і залежить від настання чи ненастання тих чи інших обставин. За ЦК України до таких договорів віднесені й договори підряду, де підрядник на свій ризик повинен виконати певну роботу (ст.837 ЦК України). Ризик розголошення інформації про замовника та його майно повинен, на наш погляд, покладатися на виконавця, що кращим чином забезпечує інтереси замовника та забезпечує необхідність виконавцем приймати всі залежні від нього організаційні та інші заходи. Відповідно алеаторність є загальна інформаційного спрямування, яка полягає в протиправному розголошенні інформації, та спеціальна чи кваліфікуюча, яка властива для певних видів договорів.

Так, у ст.1964 Французького ЦК [5] ризиковим договором визнана двостороння угода, за допомогою якої вигоди і втрати залежать від усіх сторін чи від однієї, чи від невідомої для декількох сторін події. Сюди відносять договір страхування, морську позику, парі, пожиттєву ренту.

З огляду на зазначене договір на оцінку майна є ризиковим не більше ніж інші договори. Проте надання йому алеаторності означає посилення позиції замовника.

Висновок за цим дослідженням не претендує на новизну, оскільки стосується оцінки договору на проведення оцінки майна за відомими в законодавстві та доктрині властивостями, які характеризують його як правову категорію та вказують на прояви механізму правового регулювання. Водночас посилені аргументи щодо розмежування підходів до виділення видів та характеристики договорів; обґрунтовано необхідність введення додаткового критерію – забезпечення виконання, і характеристику договорів як забезпечених та не забезпечених.

Тож у механізмі правового регулювання відносин за договором на проведення оцінки майна слід зважати на його характеристику.

ЛІТЕРАТУРА

1. Бервено С.М. Проблеми договірної права України: монографія. / С.М. Бервено. – К.: Юрінком Інтер, 2006. – 392 с.
2. Бородовський С.О. Укладення, зміна та розірвання договору у цивільному праві України: дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 / Бородовський Станіслав Олександрович. – Івано-Франківськ, 2005. – 211 с.
3. Веретельник Л.К. Класифікація договорів: автореф. дис. на здобуття наук ступеня канд. юрид. наук: 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Ламара Котейвна Веретельник. – Х.: ХНУВС, 2006. – 20 с.
4. Гордон М.В. Система договорів в советском гражданском праве / М.В. Гордон // Ученые записки Харьковского юридического института. – 1954. – Вып. 5. – С. 64-87.

5. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) / пер. с франц. В. Захватаев. – К.: Истина, 2006. – 1008 с.
6. Гражданское право: в 2 т. – Т. II, полутом 1: учебник / отв. ред. проф. Суханов Е.А. – М.: Изд. БЕК, 2000. – 876 с.
7. Договірне право. Загальна частина: навч. посіб. / Т.В. Боднар, О.В. Дзера, Н.С. Кузнецова та ін.; за ред. О.В. Дзери. – К.: Юрінком Інтер, 2008. – 896 с.
8. Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву: из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права» / О.С. Иоффе. – М.: Статут. – 2000. – 417 с.
9. Ойгензихт В.А. Нетипичные договорные отношения в гражданском праве: уч. пособие./ В.А. Ойгензихт. – Душанбе: Изд-во Тадж. ун-та, 1984. – 128 с.
10. Олюха В.Г. Цивільно-правовий договір: поняття, функції та система: дис. юрид. наук: 12.00.03 / В.Г. Олюха. – Київ, 2003. – 190 с.
11. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 р. // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2001. – № 47. – Ст. 251.
12. Про захист прав споживачів: Закон України від 12 травня 1991 р. // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1991. – №30. – Ст. 379.
13. Сибільов М.М. Договірне зобов'язання та його виконання / М.М.Сибільов // Вісник Академії правових наук України. – 2003. – № 2-3 (33 – 34). – С. 414-424.
14. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://kodeksy.com.ua/tsivil_nij_kodeks_ukraini.htm
15. Цивільне та сімейне право України: підруч. / за ред. Харитоновна Є.О., Голубєєвої Н.Ю. – К.: Правова єдність, 2009. – 968 с.
16. Цивільне право України. Особлива частина: підруч. / за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, Р.А. Майданика. – 3-тє вид., [перероб і допов]. – К.: Юрінком Інтер, 2010. – 1176 с.
17. Шишка Р.Б. Проблема видів та характеристики цивільних та господарських договорів / Р.Б. Шишка // Розробка механізму правового регулювання договірних відносин у підприємницькій діяльності / за ред. академіка В.В. Луця. – К.: НДІ приватного права і підприємництва АПРН України, 2009. – С. 76-225.