

С. 448–480. **11.** Скакун О.Ф. Теорія права і держави: підручник / Скакун О.Ф. – К. : Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – С.449, 450. **12.** Костицький В.В. Екологія перехідного періоду: право, держава, економіка (Економіко-правовий механізм охорони навколишнього природного середовища в Україні) / Костицький В.В. – К., 2001 – С. 253–255. **13.** Манько І.П. Удосконалення механізму грошової оцінки землі у реалізації державної земельної політики / І.П. Манько // Землевпорядний вісник. – 2003. – № 4. – С. 64–69; Кулініч В.В. Деякі аспекти вдосконалення земельно-кадастрового обліку для потреб еколого-економічної оцінки земель / В.В. Кулініч, А.Г. Марнтин, Т.О. Євсюков // Землевпорядний вісник. – 2004. – № 4. – С. 11–15; Мірошниченко А.М. Земельне право України: навч. посіб. / Мірошниченко А.М. – К. : Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007. – С. 235–240. **14.** Палехов Д.О. Правові засади стратегічної екологічної оцінки: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / Д.О. Палехов. – К., 2009. – 20 с. **15.** Андрусевич А.О. Оцінка впливу на довкілля в Україні : вирішення проблеми по-європейські [Електронний ресурс] / А.О. Андрусевич // Суспільство і довкілля. – Львів, 2011. – 18 с. – Режим доступу : http://www.rac.org.ua/fileadmin/user_upload/documents/prapers/; Екологічне управління: підручник / В.Я. Шевчук, Ю.М. Саталкін, Г.О. Білявський та ін. – К. : Либідь, 2004. – С. 185–191.

УДК 347.1

С. В. ХРАПАЧ

ОСОБЛИВОСТІ ДОГОВІРНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІПОТЕКИ КОСМІЧНИХ ОБ'ЄКТІВ

На основі аналізу відповідних норм цивільного права України, законодавства про космічну діяльність та наукових джерел визначаються загальні положення щодо договірного регулювання суспільних відносин в сфері космічної діяльності в цілому та іпотеки космічних об'єктів зокрема. В статті також формулюються і обґрунтовуються пропозиції, спрямовані на вдосконалення цього регулювання, зокрема, шляхом ухвалення типового, або примірного договору іпотеки космічних об'єктів.

Ключові слова: космічний об'єкт, космічна діяльність, іпотека, правове регулювання, договір.

Храпач С.В. Особенности договорного регулирования ипотеки космических объектов

На основе анализа соответствующих норм гражданского права Украины, законодательства о космической деятельности и научных источников определяются общие положения договорного регулирования общественных отношений в сфере космической деятельности в целом и ипотеки космических объектов в частности. В статье также формулируются и обосновываются предложения, направленные на совершенствование этого регулирования, в частности, путем принятия типового, или примерного договора ипотеки космических объектов.

Ключевые слова: космический объект, космическая деятельность, ипотека, правовое регулирование, договор.

Khrapach Stanislav. Features contractual regulation of the mortgage space objects

Based on the analysis of the relevant provisions of the civil law of Ukraine, legislation on space activities and scientific sources define the general provisions of the contractual regula-

© ХРАПАЧ Станіслав Васильович – аспірант відділу проблем екологічного та космічного права Інституту держави і права ім. В.М. Корецького НАН України

tion of social relations in the field of space activities in general and the mortgage space objects in particular. The article also stated and justified proposals for improvement of this regulation, in particular through the adoption of a model or a model contract mortgage space objects.

Key words: *space object space activities, mortgage, legal regulation, contract.*

На сьогоднішній день космічна діяльність попри її велику фінансово-витратну складову є досить перспективним напрямком. Однак в сучасних політико-економічних умовах України державне фінансування цієї галузі є недостатнім. Одним із шляхів вирішення питання щодо залучення коштів в космічну діяльність є її комерціалізація, у тому числі шляхом запровадження іпотеки космічних об'єктів. Для України такий тип правовідносин є абсолютно новим і малодослідженим, що актуалізує проблему договірної регулювання іпотеки космічних об'єктів. Виходячи з цього, існує об'єктивна необхідність у визначенні особливостей договірних відносин іпотеки космічного об'єкта, оскільки у вітчизняній юридичній науці практично відсутні дослідження з цього питання.

Метою даної статті є визначення істотних умов, особливостей укладання, зміни та припинення договору іпотеки космічного об'єкта.

Одним із основних та найбільш розгалужених інститутів зобов'язального права, як відомо, є договірне право, під яким слід розуміти сукупність цивільно-правових норм, які регулюють суспільні відносини шляхом досягнення відповідних домовленостей (компромісів) між юридично рівними особами¹. Основною категорією в договірному праві є цивільно-правовий договір – домовленість двох або більше сторін, що спрямована на встановлення, зміну та припинення цивільних прав та обов'язків (ч. 1 ст. 626 ЦК)².

Системний аналіз цивілістичної літератури засвідчив, що договірне регулювання іпотеки космічних об'єктів має ґрунтуватися на загальних положеннях і принципах договірної права.

В контексті дослідження договірно-правового регулювання іпотеки космічних об'єктів слід зазначити, що основними ознаками будь-якого договору, як відомо, є: домовленість, тобто для його існування має бути компроміс, збіг волевиявлення учасників; спрямованість на встановлення, зміну чи припинення цивільних прав та обов'язків, що свідчить про його правову природу юридичного факту³.

Окрім цього, договір можна розглядати також як відповідні договірні правовідносини, що виникли внаслідок укладення договору, а також як певний документ.

Нормою статті 627 Цивільного кодексу України (далі ЦК) встановлено, що сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості. Це положення відображає один з найважливіших принципів договірної регулювання суспільних відносин – принцип свободи договору. Свобода договору також є поняттям багатозначним і має такі складові:

1) свобода укладення договору, тобто відсутність будь-яких примусів, щодо того, вступати суб'єктам в договірні відносини, чи ні. Винятки з цього правила може бути встановлено тільки в законі, або з деяких зобов'язань, наприклад, примусово можуть укладатись публічні договори, якщо у підприємця є можливість надати споживачеві відповідні товари (роботи, послуги) (ч. 4 ст. 633 ЦК), або договори, які має бути укладено внаслідок укладення попереднього договору (ст. 635 ЦК) тощо;

2) свобода вибору характеру договору, сутність якої полягає у тому, що сторони самі для себе вирішують, який саме договір їм укладати. При цьому, вони можуть укладати як договір, що передбачений чинним законодавством, так і такий, що ним не передбачений, проте відповідає загальним засадам цивільного законодавства (ч. 1 ст. 6 ЦК). Однак і ця складова має певні застереження, наприклад, якщо сторони задля приховування договору купівлі-продажу нерухомості укладають договір дарування, то останній буде визнано недійсним у порядку ст. 235 ЦК;

3) вільний вибір контрагента за договором, тобто сторони обиратимуть того контрагента, який максимально підходить їм за тими чи іншими ознаками. Але й цю свободу може бути обмежено у випадках, що передбачено чинним законодавством, наприклад, переважне право співвласника на купівлю частки у праві спільної часткової власності (ст. 362 ЦК), або ж укладення договорів про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти здійснюється лише з суб'єктами, які стали переможцями в процедурі закупівлі за результатами розгляду тендерних пропозицій (ст. 34 Закону України "Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти") тощо;

4) вільний вибір умов договору, який полягає у тому, що сторони на власний розсуд визначають зміст цього договору, формують конкретні умови тощо. Обмеженість цієї свободи також може бути передбачено за прямою вказівкою законодавства, або ж якщо це впливає зі змісту цього договору, або ж сутності відносин між сторонами, наприклад, якщо сторони в договорі не визначили істотних для цього договору умов, то його вважатимуть неукладеним, тобто таким, що взагалі не породжує правових наслідків. Іноді таке обмеження щодо вільного вибору умов договору може стосуватися визначення ціни за договором, у випадках, коли ціна регулюється державними органами, наприклад, щодо хліба, медикаментів, комунальних послуг тощо⁴.

Зміст цивільно-правового договору становлять умови (пункти), визначені на розсуд сторін і погоджені ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства. До змісту договору належать також і умови (пункти), які містяться в складових частинах договору, якщо їх наявність обумовлено в основному тексті договору (додатки, плани, схеми, кошторис, малюнки тощо).

Залежно від юридичного значення у змісті договору слід вирізняти істотні, типові, звичайні та випадкові умови. До істотних належать умови про предмет договору та умови, що визначено законом як істотні або є

необхідними для договорів певного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди (ч. 1 ст. 638 ЦК). Важливість істотних умов полягає в тому, що тільки з моменту досягнення домовленості за істотними умовами договору в належній формі, договір може бути визнано укладеним (ч. 1 ст. 638 ЦК).

До типових належать умови, які оприлюднено у встановленому порядку як типові для договорів певного виду (ч. 1 ст. 630 ЦК). Причому типові умови можуть міститись як у типових формах цивільно-правових договорів, що прийняті відповідними органами державної влади, так і в окремому переліку для конкретного договору. Якщо у договорі не міститься посилання на типові умови, такі типові умови можуть застосовуватись як звичай ділового обороту. Значення типових умов полягає в тому, що у разі тлумачення змісту договору може бути враховано також типові умови, навіть якщо в договорі немає посилання на ці умови (ч. 2 ст. 637 ЦК України).

Звичайними є такі умови договору, які не узгоджуються сторонами, проте входять до їх договірної зобов'язання. Такими, здебільшого можуть бути умови про строк договору та його ціну. Наприклад, відповідно до ч. 4 ст. 632 ЦК, якщо ціну в договорі не встановлено і не можна визначити виходячи з його умов, її визначають виходячи із звичайних цін, що склалися на аналогічні товари, роботи або послуги на момент укладення договору. Однак для окремих видів договорів ці умови можуть вважатись істотними і тому повинні бути узгоджені між сторонами.

До випадкових належать умови, які є нетиповими для договорів певного виду, проте включаються до них за бажанням сторін. Наприклад, якщо в договорі купівлі-продажу зазначено вимогу доставити придбаний товар до місця постійного проживання покупця, то ця умова не є типовою для договорів купівлі-продажу, однак може бути включена до змісту договору за узгодженням сторін.

При визначенні змісту договору (у тому числі договору іпотеки космічних об'єктів) важливу роль відіграє тлумачення його умов (пунктів, положень). Тлумачення договору здійснюється відповідно до правил тлумачення правочину⁵.

Певні особливості має укладення окремих різновидів договорів. Наприклад, обов'язковими для сторін (сторони) є договори, укладені на підставі правового акта органу державної влади, органу влади АРК, органу місцевого самоврядування, має відповідати цьому акту (ст. 648 ЦК). Розбіжності, що виникли при укладенні цього договору, вирішує суд. Окремими особливостями наділено також і договори, що укладаються на біржах, аукціонах, конкурсах тощо, оскільки умови та порядок їх укладення регулюється відповідними актами цивільного законодавства.

Важливе значення для укладення договорів має їх форма. За загальним правилом, договір може бути укладено в будь-якій формі, якщо вимоги щодо форми договору не встановлені законом. Якщо сторони домовилися укласти договір у певній формі, він вважається укладеним з моменту

надання йому цієї форми, навіть якщо законом ця форма для цього виду договорів не вимагалася⁶.

Однак права та обов'язки за договором виникають у сторін лише з моменту його укладення. За загальним правилом, договір є укладеним з моменту одержання особою, яка направила пропозицію укласти договір, відповіді про прийняття цієї пропозиції. Це означає, що усний договір – з моменту досягнення усних домовленостей, письмовий – підписання його сторонами, нотаріальний – моменту нотаріального посвідчення, державно зареєстрований – моменту державної реєстрації. Однак якщо відповідно до акта цивільного законодавства для укладення договору необхідні також передання майна або вчинення іншої дії, договір є укладеним з моменту передання відповідного майна або вчинення певної дії.

Місцем укладення договору, за загальним правилом, визначається місце проживання фізичної особи або місцезнаходження юридичної особи оферента.

З моменту укладення договору сторони вважаються зобов'язаними за цим договором щодо виконання його умов, що визначається загальним принципом: договори повинні виконуватись (*pacta sunt servanda*)⁷.

Важливими етапами в період існування договору є його зміна, розірвання та припинення. Основними підставами розірвання та зміни укладеного та дійсного договору є наступні.

1. Домовленість сторін, яка можлива лише у разі, якщо інше не передбачено в договорі чи законі. Домовленість про зміну чи припинення договору здійснюється в тій же формі, що й договір, якщо інше не передбачено законом. В окремих випадках зміна чи припинення зобов'язань за згодою сторін може обмежуватись інтересами інших осіб.

2. Істотне порушення іншою стороною умов договору, тобто таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору. Така зміна та припинення укладеного договору можлива лише за рішенням суду на вимогу однієї із сторін за договором.

3. Одностороння відмова від договору у повному обсязі або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом. Наприклад, статтями 1008, 1025, 1026, 665, 724 Цивільного Кодексу України передбачено, що в односторонньому порядку можуть змінюватись чи припинятись за певних умов договори поставки, дарування, з обов'язком передати подарунок у майбутньому, надання послуг, комісії тощо. У разі односторонньої відмови необхідним є письмове повідомлення іншої сторони.

4. У разі істотної зміни обставин, якими сторони керувалися при укладенні договору, договір може бути змінено або розірвано за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або не впливає із суті зобов'язання. При цьому, зміна обставин є істотною, якщо вони змінилися настільки, що, якби сторони могли це передбачити, вони не уклали б договір або уклали

б його на інших умовах. Якщо сторони не досягли згоди щодо приведення договору у відповідність із обставинами, що істотно змінились, або щодо його розірвання, договір може бути розірвано або змінено за рішенням суду на вимогу заінтересованої сторони за наявності одночасно таких умов:

а) у момент укладення договору сторони виходили з того, що такі зміни обставин не настануть;

б) зміну обставин зумовлено причинами, які заінтересована сторона не могла усунути після їх виникнення за всієї турботливості та обачності, що від неї вимагалися;

в) виконання договору порушило б співвідношення майнових інтересів сторін і позбавило б заінтересовану сторону того, на що могла розраховувати при укладенні договору;

г) із звичаїв ділового обороту або суті договору не випливає, що ризик зміни обставин несе заінтересована сторона.

При розірванні договору внаслідок істотної зміни обставин суд, на вимогу будь-якої із сторін, визначає наслідки розірвання договору, виходячи з необхідності справедливого розподілу між сторонами витрат, понесених ними у зв'язку з виконанням цього договору.

Зміна договору у зв'язку з істотною зміною обставин допускається за рішенням суду у виключних випадках, коли розірвання договору суперечить суспільним інтересам або потягне для сторін шкоду, яка значно перевищує затрати, необхідні для виконання договору на умовах, змінених судом.

5. Інші умови, які прямо передбачені в законі.

Наслідки зміни та припинення договору полягають в тому, що:

1) між сторонами припиняються чи змінюються зобов'язання відповідно до змінених умов щодо предмета, місця, строків виконання тощо, з моменту досягнення домовленості про зміну або розірвання договору або з моменту набрання рішенням суду законної сили, якщо інше не встановлено договором чи не зумовлено характером його зміни;

2) визначається доля того, що виконано за договором до моменту його припинення чи зміни. За загальним правилом, сторони не мають права вимагати повернення того, що вони виконали за зобов'язанням до моменту зміни або розірвання договору;

3) вирішується питання про відшкодування збитків, завданих зміною або розірванням договору винною стороною⁸.

В галузі космічної діяльності договір також відноситься до основних способів регулювання суспільних відносин. До основних договорів по космічній діяльності належать: договір на виконання науково-технічних робіт, договір про транспортні послуги та договір страхування. Зазначені вище договори є загальними та поіменованими. Але в контексті космічної діяльності вони завжди мають певні особливості, які викликані специфікою предмета регулювання – космічним об'єктом.

На сьогоднішній день починає набирати актуальності питання іпотеки

космічних об'єктів. Це пов'язано з комерціалізацією космічної діяльності. В умовах сучасної української економіки державне фінансування космічної діяльності перебуває в доволі скрутному становищі. Відповідно, для розвитку цієї галузі доцільним є залучення приватних капіталів. Відповідно до Закону України «Про іпотеку», іпотека це вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому Законом⁹.

Виходячи із законодавчого визначення, однією із основних характеристик іпотеки є те, що її предметом виступає виключно нерухоме майно. Але, що стосується космічних об'єктів, то вони не є нерухомістю в класичному розумінні. За своєю природою вони є рухомими об'єктами. Але Цивільний кодекс у статті 181 зазначає що на космічні об'єкти законом може бути поширено режим нерухомості. Саме так Закон «Про іпотеку» у статті 1 визначає що застава космічних об'єктів, регулюється за правилами, визначеними Законом¹⁰.

Як зазначалось вище, комерціалізація космічної діяльності потребує додаткового залучення коштів із приватного сектору економіки. Найбільш економічно вигідним способом такого залучення вважається оформлення іпотеки. Специфіка предмета, а також стратегічна важливість космічного сектору для держави, не може не породжувати певні особливості щодо укладення договору іпотеки космічних об'єктів на відміну від класичних договорів іпотеки, наприклад, іпотечного договору на квартиру.

Першочерговим кроком у врахуванні таких особливостей, на нашу думку, мав би стати типовий договір. Розроблення такого договору із визначенням усіх обов'язкових умов доцільно було б доручити центральному органу виконавчої влади у формуванні та забезпеченні реалізації державної політики у сфері космічної діяльності – Державному космічному агентству України. Такий типовий договір, крім всього іншого, повинен бути затверджений відповідним актом Кабінету міністрів України.

Вважаємо, що до таких обов'язкових умов мають бути віднесені наступні:

Оскільки в Україні вся космічна діяльність знаходиться під повним контролем держави, то іпотекодавцем може виступати лише спеціально уповноважений орган державної влади, або відповідне державне підприємство. Що стосується іпотекодержателя, то ним може бути будь-яка юридична, або фізична особа. Можливо, доцільним було б також додати обмеження на те, щоб іпотекодержателем міг бути виключно резидент України. Також, в інтересах держави було б запровадження контрольних перевірок осіб, які хочуть стати, чи вже стали іпотекодержателями в договорах іпотеки космічних об'єктів.

Якщо предметом договору іпотеки є космічний об'єкт який вже запу-

щений, або має бути запущений в космічний простір, то його опис повинен включати дату створення такого об'єкту, його реєстраційний номер, технічні характеристики, мета використання, способи якими може бути використаний об'єкт тощо. Якщо ж законодавець віднесе до космічних об'єктів і об'єкти наземної інфраструктури, то до таких об'єктів вільно можна застосовувати класичні вимоги, які ставляться до договорів іпотеки нерухомих об'єктів. Також, щодо предмета такого договору має бути визначена його реальна вартість. Причому у вартість можна включати як фактичні витрати на його створення, так і розрахункову вигоду від його використання.

В договорі мають бути визначені гарантії для всіх сторін щодо належного виконання зобов'язань за договором кожною зі сторін. До таких гарантій можна віднести підтвердження того факту, що предмет не перебуває під арештом, не заставлений, не проданий, на нього немає жодних прав інші особи тощо.

Важливими розділами договору іпотеки космічних об'єктів також є права та обов'язки сторін; задоволення вимог та порядок звернення стягнення на предмет іпотеки; строк дії договору; порядок вирішення спірних питань, що виникають з договору; порядок страхування предмету договору; відповідальність за порушення умов договору.

Враховуючи все вищезазначене, можна зробити висновок, що договірне регулювання іпотеки космічних об'єктів вимагає серйозної роботи з боку держави. Типовий договір іпотеки космічних об'єктів має бути комплексним документом, який буде визначати всі особливості які породжуються специфікою суспільних відносин, які виникають в сфері космічної діяльності. В договорі іпотеки космічного об'єкта мають бути враховані всі нюанси, які мають чи можуть мати суттєве значення для регулювання відповідних суспільних відносин.

1. *Цивільне право* України: підручник : у 2 кн. / Дзера О.В, Боброва Д.В., Кузнецової Н.С. – К. : Юрінком Інтер, 2002. – С. 630 2. *Цивільне право* України. Практикум: навч. посібник. – К. : Центр учбової літератури, 2007. – С. 408. 3. *Иоффе О.С.* Обязательственное право / Иоффе О.С. – М., 1975. 4. *Правознавство* : підручник / А. І. Берлач, Д. О. Карпенко, В. С. Ковальський, А. М. Колодій, А. Ю. Олійник, О. О. Підпригора; за ред. ІВ. В. Копейчикової А. М. Колодія. – К. : Юрінком Інтер, 2004. – 752 с. 5. *Брагинський М. І.* Договірне право. Загальні положення / М.І. Брагинський, В.В. Витрянський. – М. : Статут, 1997. – С. 682. 6. *Зобов'язальне право: теорія і практика* : навч. посібн. для студентів юрид. вузів і фак. ун-тів / О.В. Дзера, Н.С. Кузнецова, В.В. Луць та ін.; за ред. О.В. Дзери. – К. : Юрінком Інтер, 2000. – 910 с. 7. *Панченко М.І.* Цивільне право України : навч. посіб. / Панченко М.І. – К.: Знання, 2005. – 583 с. – (Вища освіта XXI століття). 8. *Заїка Ю.О.* Українське цивільне право : навч. посіб. [2-е вид. змін. і доп.] / Заїка Ю.О. – К. : Всеукраїнська асоціація видавців «Правова єдність», 2008. – 368 с. 9. *Шемшученко Ю.С.* Космічне право: підручник / Шемшученко Ю. С. – К. : Юридична думка, 2012. – 280 с. 10. *Дзера О.В.* Зобов'язальне право : навч. посібник / Дзера О.В. – К., 1998.