

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА

УДК 347.453

DOI: 10.31359/2311-4894-2018-23-3-104

МОРОЗ М. В.,

кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права № 2 Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

МІРИ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ З ДОГОВОРУ НАЙМУ (ОРЕНДИ)

У статті проведено правовий аналіз мір цивільно-правової відповідальності за порушення зобов'язання з договору найму (оренди). Досліджено такі наслідки порушення зобов'язання з договору найму (оренди) як відшкодування збитків, моральної шкоди, сплата неустойки, а також сплата відсотків річних та суми боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції. Автором проаналізовано особливості застосування окремих мір цивільно-правової відповідальності з урахуванням специфіки відносин, що випливають з договору найму (оренди).

Ключові слова: договір найму (оренди), цивільно-правова відповідальність, прострочення, збитки, неустойка, проценти річних.

Постановка проблеми. Застосування договору найму (оренди) дозволяє учасникам цивільних відносин отримувати прибуток, залучати чуже майно для виробництва. І хоча конкретний зміст орендних правовідносин визначається законодавством, що діє в ті, чи інші часи, незмінним залишається одне: зацікавленість сторін у дотриманні умов договору контрагентом та можливість захистити свої права та інтереси у разі його порушення. Тому надзвичайно важливим є питання цивільно-правової відповідальності, що виникає з порушення договору найму (оренди).

Незважаючи на те, що питанню відповідальності присвячено численну кількість досліджень, недосконалість законодавства, а також неоднозначність судової практики зумовлюють необхідність з'ясування механізмів застосування окремих мір цивільно-правової відповідальності з урахуванням специфіки орендних правовідносин.

Мета даної роботи – загальне дослідження та аналіз окремих мір цивільно-правової відповідальності за порушення зобов'язань з договору найму (оренди). Для досягнення цієї мети необхідно вирішити такі **завдання**: 1) з'ясувати які саме міри відповідальності застосовуються до порушення зобов'язань з договору найму (оренди); 2) дослідити особливості застосування окремих мір відповідальності, що застосовуються за порушення зобов'язань з договору найму (оренди).

Об'єктом даного дослідження є сукупність правових норм, що регулюють відповідальність за порушення зобов'язань з договору найму (оренди).

Предметом дослідження є міри цивільно-правової відповідальності за порушення зобов'язань з договору найму (оренди).

Аналіз останніх досліджень. Проблематика договірних правовідносин досліджувалася вченими юристами у різних аспектах. Дослідження в цій сфері провели М. М. Агарков, С. С. Алексєєв, М. І. Брагинський, В. П. Грибанов, О. О. Красавчиков, О. С. Іоффе, В. В. Луць, Г. Ф. Шершеневич та ін. Проблеми майнового найму та оренди вивчали І. В. Спасибо, О. С. Ліпецкер, Є. В. Казаренко, В. Н. Стешенко, М. Г. Проніна, С. Б. Пугінський, Т. О. Потапенкова, Ю. Г. Басін, Д. С. Левенсон, Н. В. Хащівська, Н. Міловська та інші вчені.

Але проблематика відповідальності за порушення зобов'язань з договору найму (оренди) слабо висвітлена, є достатньо актуальною та потребує подальшого дослідження.

Виклад основного матеріалу. Цивільно-правова відповідальність є правовим наслідком порушення зобов'язання з договору найму (оренди). Мірами цієї відповідальності відповідно ст. 611 ЦК України є відшкодування збитків, моральної шкоди та сплата неустойки.

У ч. 1 ст. 623 ЦК України визначено, що боржник, який порушив зобов'язання, має відшкодувати

кредиторів завдані цим збитки. Це положення у повній мірі застосовується до відповідальності сторін за договором найму (оренди).

Збитками є: 1) втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки); 2) доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (упущена вигода) (ч. 2 ст. 22 ЦК України).

За загальним правилом, «збитки відшкодовуються у повному обсязі, якщо договором або законом не передбачено відшкодування у більшому або меншому розмірі» (ч. 3 ст. 22 ЦК України) [1]. Застосування принципу повного відшкодування збитків викликано необхідністю поновити майнові суб'єктивні права потерпілої сторони у зобов'язанні з договору найму (оренди) до стану, який існував на момент їх порушення. Як справедливо вказує О. С. Іоффе: «лише керуючись принципом повного відшкодування збитків, можна поновити становище, яке існувало на момент правопорушення; лише завдяки йому забезпечується всебічна охорона інтересів тих, хто несе збитки від несправності своїх контрагентів; тільки слідуючи цьому принципу, виниклі збитки вдається цілковито віднести на рахунок їх спричинювача» [2, с. 103].

Відповідно до ст. 623 ЦК України «збитки визначаються з урахуванням ринкових цін, що існували на день добровільного задоволення боржником вимоги кредитора у місці, де зобов'язання має бути виконане, а якщо вимога не була задоволена добровільно, – у день пред'явлення позову, якщо інше не встановлено договором або законом. Суд може задовольнити вимогу про відшкодування збитків, беручи до уваги ринкові ціни, що існували на день ухвалення рішення. При визначенні неодержаних доходів (упущеної вигоди) враховуються заходи, вжиті кредитором щодо їх одержання» [1].

Відшкодування збитків фактично є загальним правовим наслідком порушення сторонами зобов'язання з цього договору. Так, наймодавець повинен відшкодувати збитки заподіяні наймачеві: непереданням предмета найму (ст. 766 ЦК України); недоліками у предметі найму, який був переданий наймачеві з гарантією якості, що перешкоджають його використанню відповідно до договору (ст. 768 ЦК України); неповідомленням наймачем наймача про всі права третіх осіб на річ, що передається у найм (ст. 769 ЦК України); невиконанням обов'язку з проведення капітального ремонту предмету найму, що перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору (ст. 776 ЦК України); невиконанням обов'язку попередити наймача про особливі властивості або

недоліки речі (ст. 780 ЦК України), тощо. Наймач зобов'язаний відшкодувати наймодавцеві збитки: завдані користуванням річчю, переданою йому в найм не за призначенням або з порушенням умов договору найму (ст. 773 ЦК України); які пов'язані із станом речі (її пошкодженням або втратою), якщо не доведе, що це сталося не з його вини (ст. 803 ЦК України), тощо.

Збитки відшкодовуються на вимогу постраждалої сторони. Із заподіяння збитків виникає додаткове до договору найму (оренди) зобов'язання, у якому сторона договору, якій завдано збитків є кредитором, а сторона, яка їх заподіяла, є боржником. Наголошуємо на тому, що сторона договору найму (оренди), суб'єктивне право якої порушено невиконанням або неналежним виконанням обов'язку другою стороною, має право вимагати від останньої відшкодування завданих таким порушенням збитків. Скористатися цим правом або ж ні повністю залежить від волі кредитора у цьому додатковому зобов'язанні. Утім, вважаємо, що боржник може надати відшкодування шкоди навіть і без пред'явлення такої вимоги.

Відшкодування збитків як правовий наслідок порушення зобов'язань досить часто супроводжується виникненням у постраждалої сторони права вимагати розірвання договору найму (оренди).

Відшкодування збитків, які у переважній більшості випадків є загальною мірою відповідальності за порушення зобов'язання, у силу своєї універсальності, як правило, здатне відновити порушене майнове суб'єктивне право сторони договору найму (оренди), потерпілої від неправомірної поведінки контрагента. У той же час, у багатьох випадках визначити розмір збитків і навіть їх наявність вкрай важко (наприклад, коли йдеться про непередання речі наймодавцем наймачеві (особливо, якщо умовами договору було обумовлено використання цієї речі для задоволення особистих потреб останнього, в частині упущеної вигоди, тощо)).

Окрім відшкодування збитків, правовим наслідком порушення зобов'язання з договору найму (оренди) може виступати сплата неустойки, якою є грошова сума або інше майно, які боржник повинен передати кредиторів у разі порушення боржником зобов'язання (ч. 1 ст. 549 ЦК України).

Зі змісту ст. 549 ЦК України випливає, що видами неустойки є штраф та пеня. Штрафом є неустойка, що обчислюється у відсотках від суми невиконаного або неналежно виконаного зобов'язання (ч. 2 ст. 549 ЦК України). Пенєю є неустойка, що обчислюється у відсотках від суми несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання за кожен день прострочення виконання (ч. 3 ст. 549 ЦК України).

Можливість стягнення неустойки для сторони договору найму (оренди) за порушення контрагентом

зобов'язання як засобу забезпечення виконання зобов'язання з цього договору і одночасно як міри цивільно-правової відповідальності може бути встановлена законом або договором. До моменту порушення вказаного зобов'язання неустойка виконує забезпечувальну функцію, а у разі його порушення перетворюється на міру майнової відповідальності.

Ст. 624 ЦК України у якості загального правила встановлено положення, згідно якого, якщо за порушення зобов'язання встановлено неустойку, то вона підлягає стягненню у повному розмірі, незалежно від відшкодування збитків. При цьому слід брати до уваги положення Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань», що розповсюджується на правовідносини за участю підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності та господарювання, а також фізичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності, ст. 3 якого встановлено, що розмір пені, обчислюється від суми простроченого платежу та не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня [3].

Як бачимо, законом визначено застосування штрафної неустойки, яка стягується понад збитки. У той же час, договором може бути встановлено стягнення неустойки без права на відшкодування збитків або можливість за вибором кредитора стягнення неустойки чи відшкодування збитків, а також обов'язок відшкодувати збитки лише в тій частині, в якій вони не покриті неустойкою.

Предметом неустойки може бути грошова сума, рухоме і нерухоме майно (ч. 1 ст. 551 ЦК України). Якщо предметом неустойки є грошова сума, її розмір встановлюється договором або актом цивільного законодавства (ч. 2 ст. 551 ЦК України).

Сплата (передання) неустойки не звільняє боржника від виконання свого обов'язку в натурі та не позбавляє кредитора права на відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язання (ст. 552 ЦК України). З цього приводу І. Й. Пучковська слушно зазначає, що сплата неустойки є додатковим майновим обов'язком поряд з основним обов'язком виконати порушене зобов'язання [4, с. 127].

З аналізу норм цивільного законодавства, які регулюють питання відповідальності сторін за договором найму (оренди), очевидно, що законна неустойка встановлена лише в одному випадку – для забезпечення та як міра відповідальності за невиконання наймачем обов'язку повернення речі наймодавцеві. Зокрема, визначено, якщо наймач не виконує обов'язку щодо повернення речі, наймодавець має право вимагати від наймача сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування

реччю за час прострочення (ч. 2 ст. 785 ЦК України).

Як видно зі змісту зазначеної норми цю неустойку не можна віднести ні до штрафу, ні до пені. Від штрафу вона відрізняється тим, що її розмір обчислюється виходячи з розміру плати за найм, а не від суми невиконаного або неналежно виконаного (від суми вартості речі), та тим, що на розмір штрафу не впливає тривалість прострочення виконання зобов'язання. Від пені цю неустойку відрізняє те, що пеня стягується за несвоєчасне виконання виключно грошового зобов'язання. Таким чином, можна зробити висновок, що неустойка, яка встановлена ч. 2 ст. 785 ЦК України за прострочення наймачем виконання обов'язку з повернення речі наймодавцеві у розмірі подвійної плати за користування реччю за час прострочення, не являючись ні штрафом ні пенею, за своєю сутністю є особливим різновидом неустойки.

Зі змісту ч. 2 ст. 785 ЦК України видно, що законом встановлено стягнення вказаної неустойки виключно у грошовій формі. При визначенні розміру неустойки також у повній мірі застосовуються положення ст. 551 ЦК України. Зокрема, розмір цієї неустойки може бути збільшений у договорі найму (оренди), розмір неустойки може бути зменшений за рішенням суду, якщо він значно перевищує розмір збитків, та за наявності інших обставин, які мають істотне значення. У той же час, вважаємо, що сторони досліджуваного договору не можуть домовитися про зменшення розміру неустойки порівняно з розміром, визначеним ч. 2 ст. 785 ЦК України, оскільки у даній нормі положення щодо такого розміру встановлено імперативно.

Задля забезпечення належного виконання сторонами договору найму (оренди) усіх інших обов'язків (окрім обов'язку наймача з повернення речі) та у якості міри відповідальності за їх порушення, вказаним договором може бути встановлено неустойку (договірна неустойка). Зазначене у певній мірі є проявом принципу саморегуляції цивільних відносин [5, с. 54].

Можливість стягнення неустойки за невиконання або неналежне виконання сторонами своїх зобов'язань за договором найму (оренди) повинно стимулювати сторони до належного виконання зобов'язань загрозою настання негативних наслідків у вигляді її стягнення. Встановлення майнової відповідальності (у вигляді неустойки) повинно спонукати до своєчасного та належного виконання обов'язків [6, с. 101]. При цьому слід пам'ятати, що сплата (передання) неустойки не звільняє боржника від виконання свого обов'язку в натурі та не позбавляє кредитора права на відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язання (ст. 552 ЦК України).

Загальні правила щодо встановлення та стягнення неустойки, які розповсюджуються і на договір найму (оренди) було проаналізовано вище, тому немає потреби ще раз здійснювати такий аналіз. У той же час зазначимо, що при встановленні неустойки сторонам досліджуваного договору потрібно виходити з того, що неустойка як санкція за порушення зобов'язання повинна відповідати сутності такого порушення. З урахуванням цього положення сторонам договору й потрібно обирати той або інший різновид неустойки. Так, виконання наймачем обов'язку із забезпечення схоронності речі, та й взагалі, підтримання її у належному стані слід забезпечувати неустойкою у вигляді штрафу, оскільки він, як неустойка, що обчислюється у відсотках від суми невиконаного або неналежно виконаного зобов'язання, найбільше відповідає сутності порушення наймачем вказаного обов'язку. Штраф за подібне порушення доцільно встановлювати у відсотках від тієї вартості, на яку понизилася вартість предмета найму.

Простроченню виконання зобов'язань, тривалому за часом порушенні сторонами своїх обов'язків (наприклад, непереданню наймодавцем наймачеві у користування речі у строк, встановлений договором найму, порушення строків проведення капітального ремонту, тощо) відповідала б неустойка особливого виду, яка б стимулювала боржника до своєчасного виконання зобов'язання залежністю її розміру від періоду прострочення виконання (пенею, на жаль, забезпечується лише виконання грошового зобов'язання).

Що стосується неустойки у вигляді стягнення пені, то у договорі найму (оренди) вона може застосовуватися для забезпечення виконання грошових зобов'язань. Грошовими обов'язками у досліджуваному договорі є обов'язки із сплати грошей з метою погашення грошового боргу, до яких можна віднести: обов'язок наймача із своєчасного внесення плати за найм; обов'язок наймодавця відшкодувати наймачеві вартість поліпшень предмета найму здійснених за його згодою; обов'язок наймодавця відшкодувати вартість капітального ремонту речі, якщо він був покладений на наймодавця, а виконав його наймач, або третя особа за рахунок наймача, тощо.

Окрім можливого встановлення пені для забезпечення виконання вказаних грошових зобов'язань та як міри майнової відповідальності, можливості стягнення збитків із винної сторони за їх порушення, статтею 625 ЦК України встановлюються і інші наслідки їх порушення. Зокрема, встановлюється, що «боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого

індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом» [1].

Судова практика виходить з того, що дія ч. 2 ст. 625 ЦК України про обов'язок боржника, який прострочив виконання грошового зобов'язання, сплатити на вимогу кредитора суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, не поширюється на правовідносини, що виникають у зв'язку із завданням шкоди [7], а є наслідком прострочення виконання грошового зобов'язання лише договірною характеру.

У судовій практиці, на жаль, не має єдності у визначенні правової природи наслідків порушення грошового зобов'язання. Так, у постанові Верховного суду України від 08.11.2010 р. по справі № 3-12г10 зазначається, що інфляційні нарахування на суму боргу та проценти річних не є санкціями, а виступають способом захисту майнового права та інтересу, який полягає у відшкодуванні матеріальних втрат кредитора від знецінення грошових коштів внаслідок інфляційних процесів та отриманні компенсації (плати) від боржника за користування утримуваними ним грошовими коштами, належними до сплати кредиторів [8].

У листі Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про практику застосування судами законодавства при вирішенні спорів із зобов'язань, що виникають із договорів та інших правочинів» від 27.09.2012 р. № 10-1390/0/4-12 зазначається, що, виходячи з юридичної природи правовідносин як грошових зобов'язань, на них поширюється дія частини другої статті 625 ЦК України як спеціальний вид цивільно-правової відповідальності за прострочення виконання зобов'язання [9].

Частково поділяючи позиції, висловлені вказаними судовими інстанціями зазначимо, що із усіх наслідків порушення грошового зобов'язання, визначених ч.2 ст. 625 ЦК України у якості міри цивільно-правової відповідальності, можна розглядати лише три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом. Вони нараховуються на суму грошового боргу і за своєю сутністю не є неустойкою, а являють собою самостійний правовий наслідок порушення грошового зобов'язання, фактично платою за протиправне користування чужими грошима.

Зобов'язання ж боржника, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення є нічим іншим, як способом захисту прав кредитора від

знецінення грошових коштів внаслідок інфляційних процесів, і не може розглядатися як міра цивільно-правової відповідальності. Боржник не звільняється від відповідальності за неможливість виконання ним грошового зобов'язання (ч.1 ст. 625 ЦК України).

Висновки. Узагальнюючи результати проведеного дослідження, можемо сформулювати наступні

висновки. По-перше, мірами цивільно-правової відповідальності за порушення зобов'язань з договору найму (оренди) є відшкодування збитків, стягнення неустойки та відсотків річних за весь час прострочення. По-друге, особливості застосування вищезгаданих мір залежать від змісту зобов'язання, а також від характеру порушення.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Цивільний кодекс України : станом на 1 січня 2015 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. №40. Ст. 356 (зі змінами).
2. Иоффе О. С. Обязательственное право. Москва Юрид. лит., 1975. 880 с.
3. Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань : Закон України від 22 листопада 1996 року № 543/96-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1997. №5. Ст. 28 (зі змінами).
4. Пучковська І. Й. Аргументи проти подвійної природи неустойки. *Проблеми цивільного права та процесу* : матеріали наук.-практ. конф., присвяченій пам'яті професора О.А. Пушкіна, 25 травня 2013 року. Харків : Харківський національний університет внутрішніх справ; Золота миля, 2013. С. 126–129.
5. Баранова Л. М. Проблеми цивільно-правової відповідальності в ЦК України. *Актуальні проблеми цивільного права* : матеріали «круглого столу», присвяч. пам'яті проф. Ч. Н. Азімова, 23 грудня 2010 р. Нац. юрид. акад. ім. Ярослава Мудрого. Харків: Право, 2011. С. 52–54.
6. Халфина Р.О. Право и хозрасчёт. Москва: Юрид. лит., 1975. 110 с.
7. Про деякі питання застосування ст. 625 ЦК України : Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ №10-74/0/4-13 від 16.01. 2013 року. *Все про бухгалтерський облік*. 2013. № 20. с. 49.
8. Постанова Верховного суду України від 08 листопада 2010 року у справі № 3-12г10. *Єдиний державний реєстр судових судових рішень*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua>.
9. Про практику застосування судами законодавства при вирішенні спорів із зобов'язань, що виникають із договорів та інших правочинів : Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ № 10-1390/0/4-12 від 27.09.2012 року. *Все про бухгалтерський облік*. 2013. № 1. с. 36.

REFERENCES

1. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy : stanom na 1 sichnia 2015 roku. (2003). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy – Supreme Council of Ukraine*, 40. St. 356 [in Ukrainian].
2. Yoffe O.S. (1975) *Obyazatelstvennoe pravo*. Moscow Yuryd. Lyt [in Russian].
3. Pro vidpovidalnist za nesvoiechasne vykonannia hroshovykh zoboviazan : Zakon Ukrainy vid 22 lystopada 1996 roku # 543/96-VR. (1997) *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy – Supreme Council of Ukraine*, 5. St. 28 [in Ukrainian].
4. Puchkovska I.Y. (2013) Arhumenty proty podviinoi pryrody neustoiky. *Problemy tsyvilnoho prava ta protsesu : materialy nauk.-prakt. konf., prysviachenii pamiati profesora O.A. Pushkina, (25 travnia 2013 roku. Kharkiv) - Problems of civil law and process: materials of sciences-practice. conf. dedicated to the memory of Professor O.A. Pushkin* : Kharkivskiy natsionalnyi universytet vntrishnikh sprav; Zolota mylia, pp. 126–129 [in Ukrainian].
5. Baranova, L.M. (2011). *Problemy tsyvilno-pravovoi vidpovidalnosti v TsK Ukrainy. Aktualni problemy tsyvilnoho prava : materialy «kruhloho stolu», prysviach. pamiati prof. Ch. N. Azimova, (Kharkiv 23 hrudnia 2010 r.) – Actual problems of civil law: materials of the “round table” devoted to. memory of prof. Ch. N. Azimov*. Nats. yuryd. akad. im. Yaroslava Mudroho. Kharkiv: Pravo, pp. 52–54 [in Ukrainian]
6. Khalfina, R.O. (1975). *Pravo i khozaschet*. Moscow: Yurid. Lit [in Russian].
7. Pro deiaki pytannia zastosuvannia st. 625 TsK Ukrainy : Lyst Vyshchoho spetsializovanoho sudu Ukrainy z rozghladu tsyvilnykh i kryminalnykh sprav #10-74/0/4-13 vid 16.01. 2013 roku. (2013). *Vse pro bukhhalterskyi oblik – All about accounting*, 20, 49 [in Ukrainian].
8. Postanova Verkhovnoho sudu Ukrainy vid 08 lystopada 2010 roku u spravi # 3-12h10. *Yedyniy derzhavnyi reiestr sudovykh sudovykh rishen*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua> [in Ukrainian].

9. Pro praktyku zastosuvannia sudamy zakonodavstva pry vyrishenni sporiv iz zoboviazan, shcho vynykaiut iz dohov-
oriv ta inshykh pravochyniv : Lyst Vyshchoho spetsializovanoho sudu Ukrainy z rozghliadu tsyvilnykh i kryminalnykh
sprav # 10-1390/0/4-12 vid 27.09.2012 roku. (2013). *Vse pro bukhhalterskyi oblik – All about accounting, 1, 36* [in
Ukrainian].

МОРОЗ Н. В.

кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права №2
Национального юридического университета имени Ярослава Мудрого

МЕРЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ НАЙМА (АРЕНДЫ)

В статье осуществлён правовой анализ мер гражданско-правовой ответственности за нарушение обязательства по договору найма (аренды). Исследованы такие последствия нарушения обязательства по договору найма (аренды) как возмещение убытков, морального вреда, уплаты неустойки, а также уплаты процентов годовых и суммы долга с учетом установленного индекса инфляции. Автором проанализированы особенности применения отдельных мер гражданско-правовой ответственности с учетом специфики отношений, вытекающих из договора найма (аренды).

Ключевые слова: договор найма (аренды), гражданско-правовая ответственность, просрочка, убытки, неустойка, проценты годовых.

MOROZ M. V.

PhD, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Civil Law №2,
Yaroslav Mudryi National Law University

MEASURES OF CIVIL LIABILITY FOR BREACH OF OBLIGATIONS UNDER LEASE CONTRACT

Problem setting. Despite the fact that a large number of studies is devoted to the issue of liability, the imperfection of legislation, as well as the ambiguity of judicial practice determine the need to find out the mechanisms for the application of certain measures of civil liability, taking into account the specifics of the lease relationship.

Analysis of recent researches and publications. The issue of contractual relationships was studied by legal scholars in different ways. Research in this area was conducted by M. Aharkov, S. Aleksyeyev, M. Brahinskyi, V. Hrybanov, O. Krasavchykov, O. Ioffe, V. Luts, H. Shershenevych, I. Spasibo, O. Lipetsker, Ye. Kozarenko, V. Steshenko, M. Pronina, S. Puhinskyi, T. Potapenkova, Yu. Basin, D. Levenson, N. Haschivska, N. Milovska and other scientists.

Target of research. The aim is a comprehensive study and analysis of particular measures of civil liability for the breach of obligations under the lease contract.

Article's main body. The article provides a legal analysis of measures of civil liability for the breach of obligations under the lease contract. The following consequences of the breach of obligation under the lease contract as damages, non-pecuniary damage, penalty payment, as well as interest on damages and an amount due adjusted for inflation are investigated. The author analyzes the specific features of some measures of civil liability taking into account the peculiarities of legal relations deriving from the lease contract.

Conclusions and prospects for the development. Summarizing the results of the study we can formulate the following conclusions. First, measures of civil liability for breach of obligations under a lease contract are damages, penalty payment and interest per annum for the entire time of delay. Secondly, the peculiarities of the application of the abovementioned measures depend on the content of the obligation, as well as on the nature of the violation.

Keywords: the contract of lease (lease contract), civil liability, delay, damages, penalty payment, interest on damages.