



№ 68/4 «РА»
Методична Служба

**Голові Комітету
Верховної Ради України
з питань правової політики
Денису МАСЛОВУ**

Шановний Денисе Вячеславовичу!

Нотаріальною палатою України (далі - НПУ), як професійною самоврядною організацією, до повноважень якої належить проведення експертизи законопроектів з питань, пов'язаних з нотаріальною діяльністю, здійснено аналіз проекту Закону України «Про внесення змін до статей 799 та 828 Цивільного кодексу України щодо удосконалення законодавчого регулювання найму і позички транспортних засобів» (реєстр.№11302), поданого у порядку законодавчої ініціативи народним депутатом України Красовим О.І та інш. , який знаходиться на розгляді у Вашому комітеті.

Законопроектом пропонується внести зміни до частини другої статті 799 та частини четвертої статті 828 Цивільного кодексу України (далі- ЦКУ). Зокрема, передбачено, що лише договір найму чи позички транспортного засобу строком на три роки і більше укладається у письмовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.

НПУ вважає за необхідне висловити свою позицію щодо обґрунтованості внесення і прийняття запропонованих цим законопроектом змін з огляду на таке.

1. Однією з основних функцій держави є правозахисна функція. Держава покликана забезпечувати правопорядок на своїй території, захищати права та законні інтереси фізичних та юридичних осіб. Така правозахисна функція держави реалізується через систему відповідних правових інститутів, одним з яких є нотаріат.

Держава щодо певних правовідносин, де ціна ймовірних порушень прав та інтересів особи є надто високою, може впроваджувати певні зобов'язальні заходи, якщо це сприятиме усуненню чи зниженню такої загрози. До таких заходів зокрема належить встановлення обов'язкового нотаріального посвідчення окремих правочинів, зокрема щодо найму та позички транспортних засобів, що передбачено статтями 799 та 828 ЦКУ.

Слід враховувати, що для сторін правочину нотаріальне його посвідчення значно підвищує впевненість у тому, що укладений ними правочин не суперечить закону, не буде визнаний недійсним повністю чи у частині, і для них не наступлять негативні наслідки, пов'язані з можливим недотриманням законодавства

Нотаріальне посвідчення правочину – це жодним чином не формальність, яка виражається у нанесенні посвідчувального напису та проставленні гербової печатки нотаріуса. Нотаріальне посвідчення правочинів – це, в першу чергу, комплекс дій, які зобов'язаний вчинити нотаріус, діючи від імені держави та в інтересах осіб, які до нього звернулись.

Таким чином, посвідчуючи правочин, нотаріус, крім виконання суто технічних функцій, також надає правову допомогу учасникам правочину, зокрема допомагає встановити їм справжні їх наміри осіб, правильно кваліфікувати правовідносини, у які вони вступають, узгодити умови майбутнього правочину з вимогами законодавства, попереджає про наслідки в результаті укладення правочину, і при цьому бере на себе відповідальність за законність правочину.

Також додатковими перевагами, які отримують учасники правочину в результаті його нотаріального посвідчення, є підвищення доказовості обставин, з якими пов'язується дійсність правочину.

Прийняття змін, запропонованих цим проектом Закону *містить у собі істотні ризики* щодо безперешкодного оформлення договорів найму та позички транспортних засобів «заднім» або «іншим числом», приховання таких договорів або спотворення сум, які наразі відсутні у випадку із вимогою нотаріального посвідчення.

Нотаріальне посвідчення договорів оренди (найму) ТЗ та позички забезпечує неможливість укладення договорів «заднім» або «іншим» числом, підробки або фальшування.

2. НПУ не може погодитися із обґрунтуванням, яке висловлене у пояснювальній записці до законопроекту щодо того, що *«на практиці, сторони таких договорів, зокрема короткострокових, задля оперативного їх укладення, зазвичай не посвідчують їх нотаріально. Оскільки, суто формальне недодержання вимоги ЦК України про нотаріальне посвідчення найму та позички транспортних засобів, зумовлює нікчемність таких договорів та пов'язані із цим негативні наслідки для їх сторін. Скажімо, у разі відшкодувань при ДТП»*.

Таке твердження спростовується наступними даними. Згідно річного статистичного звіту Міністерства юстиції України про роботу державних і приватних нотаріусів, у 2022 році державними і приватними нотаріусами було посвідчено **22 537** договорів найму (оренди) транспортних засобів та **1243** договорів позички транспортних засобів; у 2023 році – відповідно **28 464** договорів найму (оренди) транспортних засобів та **1668** договорів позички транспортних засобів. І це в умовах війни.

Більшість цих договорів є короткостроковими, оскільки транспортні засоби мають малий строк амортизації, зношуються, виходять з ладу, потребують заміни новими. Випадки укладення довгострокових договорів **поодинокі**.

При цьому значна частина питань щодо капітального або поточного ремонту, відшкодування паливомастильних матеріалів та запчастин, встановлення прихованих поломок та їх відновлення, отримання відшкодування страхування, відшкодування шкоди при ДТП, повернення транспортного засобу власнику, ризику випадкового знищення або пошкодження, сплати/стягнення заборгованості з орендної плати, комісій або штрафних санкцій буде піддана ризикам, які несе за собою проста письмова форма без нотаріального посвідчення.

Наприклад,

- укладення договору з невстановленою особою (крадіжка ТЗ),
- підробка підписів на таких договорах,
- укладення таких договорів без відома справжніх власників,
- без згод другого з подружжя,
- без перевірки арештів, заборон, податкової застави, застави,
- укладення таких договорів без належних повноважень представником,
- не належна перевірка права власності на транспортний засіб,
- без перевірки САНКЦІЙ;
- без прозорості та достовірності розміру та порядку сплати орендної плати;
- без фіксації офіційним представником держави дати договору та його змісту,
- без роз'яснення правових наслідків.
- без захисту спеціальних бланків нотаріальних документів, що дозволяє здійснити підробку, підміну договору або його інше фальшування тощо.

І, як наслідок, - неможливість та порушення реалізації прав добросовісного орендодавця(позичкодавця) або орендаря(позичальника).

3. Скасування вимоги обов'язкового нотаріального посвідчення таких договорів, **выводить усі транспортні засоби в частині найму/оренди/позички, а також з використанням ще і суборенди - з-під санкційного законодавства,** дозволяючи використовувати підсанкційні активи для відмивання доходів через орендну плату, компенсації паливо-мастильних матеріалів, запчастин, поточного та капітального ремонту, отримання доходу підсанкційними особами з залученням інших осіб та їх банківських рахунків.

4. Скасування вимоги обов'язкового нотаріального посвідчення таких договорів **выводить** такі договори:

- в одній частині **з-під належного податкового контролю,** адже сторони будуть укладати для податкової – договір з найменшою орендною платою (для мінімізації сплати податків), для себе - з реальною, що б можна було у винятковому порядку відновлювати своє права в судах та стягнути орендну плату(не заплативши жодної копійки податків та зборів);

- в іншій частині дозволяє укладати такі договори «заднім числом», підмінювати примірники договорів при перевірках контролюючих органів, маніпулювати розмірами орендної плати та іншими умовами, що матиме наслідком значні втрати бюджетів сум податків та інших обов'язкових платежів, а також зростання кількості судових спорів з цим питань.

У пояснювальній записці до законопроекту відсутність вимоги нотаріального посвідчення договорів оренди будівлі до трьох років, державного та комунального майна до п'яти років, ставиться за приклад для ринку оренди транспортних засобів.

Однак це швидше гірший приклад, аніж кращий.

Стан справ у питанні договорів оренди(найму)/позички будівель, їх частин, а особливо житла, які укладаються на строк до трьох років критичний, не має належного правового регулювання та багато років перебуває в тіні.

Так договори оренди (найму)/позички нерухомості у простій письмовій формі повністю тінжують дохід від цих операцій, який повинен оподатковуватися згідно Податкового кодексу України, а також не забезпечують належного захисту ні добросовісного орендодавця (позикодавця), ні добросовісного орендаря (позичальника) в умовах війни, а також нещодавнього рішення законодавчого органу держави щодо підвищення ставки військового збору з 1,5% до 5% є нелогічним та непослідовним.

5. Законопроект не враховує того, що частина договорів оренди транспортних засобів укладається одночасно з екіпажем (стаття 805 ЦК України).

Договором найму транспортного засобу може бути встановлено, що він передається у найм з екіпажем, який його обслуговує. Управління та технічна експлуатація транспортного засобу, переданого у найм з екіпажем, провадяться його екіпажем. Екіпаж не припиняє трудових відносин з наймодавцем. Витрати на утримання екіпажу несе наймодавець.

Скасування вимоги обов'язкового нотаріального посвідчення таких договорів негативно вплине на їх безспірність, реалізацію та захист прав екіпажу.

6. Скасування вимоги обов'язкового нотаріального посвідчення таких договорів призведе до абсолютної неможливості у майбутньому стягнення орендної плати на підставі виконавчого напису нотаріуса, що є альтернативою судовому рішення.

7. Запропоновані зміни матимуть вплив на дохідну частину місцевих бюджетів в сторону зменшення, оскільки за вчинення нотаріальних дій відповідно до ч. 1 ст. 19 Закону України «Про нотаріат» державні нотаріуси справляють державне мито, що зараховується до бюджетів місцевого самоврядування за місцем вчинення дій та видачі документів (п. 15 ч. 1 ст. 64 Бюджетного кодексу України). Приватні нотаріуси справляють плату за вчинення нотаріальних дій, яка підлягає оподаткуванню на загальних засадах та сплаті податків до місцевих бюджетів.

8. У пояснювальній записці до законопроекту зазначається, що нотаріальне посвідчення договорів оренди(найму)/позички транспортних засобів вимагає часу та витрат, водночас цей час та витрати є мізерними у порівнянні з затратами на судові оскарження у позовах по стягненню орендної плати, поверненню

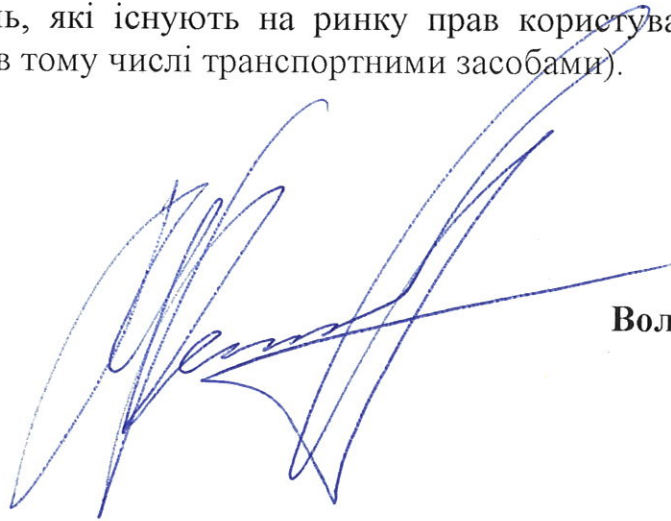
транспортних засобів, збитків по ДТП, ризиках їх крадіжки тощо, а також прогнозованих втрат податків та зборів до державного та місцевих бюджетів.

Враховуючи наведені аргументи, НПУ не може погодитись з тим, що вказаний законопроект за змістом відповідає меті, яка зазначається в його назві «щодо удосконалення законодавчого регулювання найму і позички транспортних засобів», та вважає, що прийняття Закону України «Про внесення змін до статей 799 та 828 Цивільного кодексу України щодо удосконалення законодавчого регулювання найму і позички транспортних засобів» (реєстр.№11302) в умовах військової агресії рф негативно позначиться на надходженнях податків та зборів(в тому числі військового) до державного та місцевих бюджетів, а також безспірності таких договорів та сприятиме їх підробці.

НПУ, натомість вбачає необхідність комплексного доопрацювання проблемних питань, які існують на ринку прав користування нерухомим та рухомим майном (в тому числі транспортними засобами).

З повагою

Президент



Володимир Марченко