

На сьогодні таку заборону не було продовжено, тому суб'єкти господарювання продовжують працювати, як і раніше, але все одно є відповідні ризики, що такі необхідні міри будуть продовжені, для того, щоб сприяти ефективній боротьбі з відповідною хворобою. Одним з ефективних джерел продажу товарів при епідеміологічній ситуації було визнано соціальні Інтернет-мережі. Під час введення обмежень на території України для зупинення поширення гострої респіраторної хвороби COVID-19, рівень продажу товарів як у сфері роздрібній та оптовій торгівлі зроста майже у тричі.

Таким чином, на практиці реалізація торгівельних відносин у сфері продажу товарів, як у роздрібній, так і оптовій торгівлі зіткнулась з поширенням гострої респіраторної хвороби, яка звузила діяльність підприємців та загострила на собі такі проблеми, як реалізація доставки товарів під час карантину, можливість здійснювати торгівельні відносини між продавцем та покупцем з додержанням необхідних мір, встановлених під час карантину, а також загальна можливість відвідувати покупцями місця продажу таких товарів, тому що на момент карантинних мір було зменшено діяльність громадського транспорту.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Постанова Кабінету Міністрів України «Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» від 11 березня 2020 р. № 211. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/211-2020-п#Text>
2. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 №435 IV. Відомості Верховної Ради України, 2003, № 40-44.

*Дем'яненко Анна Ігорівна,
студентка 3-го курсу факультету міжнародно-правових відносин
Національного університету «Одеська юридична академія»
Науковий керівник: к.ю.н., доцент Некім К.Г.*

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ОРЕНДИ ПІД ЧАС КАРАНТИНУ

Давньоримський вислів *pacta sunt servanda* (договори повинні дотримуватись) є однією з основ міжнародного та цивільного права. Законодавство України реалізовує дану основу у ст.526 Цивільного кодексу України. Щодо договорів, вказаний принцип відображено статтею 629 ЦК України: «Договір є обов'язковим для виконання сторонами». Однак, іноді принцип *pacta sunt servanda* деякі обставини змушують відступати.

З введеними обмеженнями у зв'язку з COVID-19, у багатьох підприємств постає проблематика: як виконувати умови договорів? Так КМУ встановив

обмеження щодо деяких суб'єктів підприємницької діяльності (СПД). Карантин встановлюється та скасовується рішенням Кабінету Міністрів України на підставі Закону України «Про захист населення від інфекційних хвороб» [1].

Однак введення карантинних обмежень не надає права одній зі сторін не виконувати умови укладеного договору. У зв'язку з тим, що карантинними заходами введено деякі обмеження, СПД повинен взяти до уваги яким саме чином дані обмеження вплинуть на виконання договору.

Різні країни запроваджують ряд заходів. Так нашою державою з метою протидії поширення коронавірусу COVID-19 було введено карантинні заходи, які мають безпосередній вплив на діяльність суб'єктів підприємницької діяльності. Зокрема, передбачено під час дії карантину можливість звільнення від сплати за користування майном, у разі відсутності можливості його використання.

Форс-мажор, припинення зобов'язання у зв'язку з неможливістю його виконання, а також зміна або розірвання договору у зв'язку з істотною зміною обставин виступають основними правовими інструментами, які застосовуються до більшості договірних зобов'язань за певних умов [2].

У зв'язку з протидією COVID-19 – введення карантину, СПД мають можливість посилатися на форс-мажор, навіть у разі відсутності відображення даної згадки у договорі. В українському праві законодавчий перелік таких обставин невичерпний та узагальнений в Законі України «Про торгово-промислові палати в Україні» [3].

З поширенням коронавірусу COVID-19 заборонено діяльність суб'єктів підприємницької діяльності, у зв'язку з чим підприємства не можуть взагалі використовувати орендовані приміщення або користуються ними з обмеженнями. З цього випливає, що орендар має право вимагати зменшення орендної плати або взагалі звільнити його від орендної плати та також ініціювати розірвання договору.

Дане право також вказане у Прикінцевих положеннях Цивільного кодексу України та в які внесено зміни Законом № 540-IX.

Однак необхідно зауважити, що звільнення від сплати орендної плати не надає право не здійснювати сплату комунальних платежів або маркетингові збори, тільки якщо вони не включені в суму орендної плати. З моменту введення карантину і до його закінчення, орендар може бути звільнений від плати за користування майном на підставі ч. 6 ст. 762 ЦК. Однак це повинно узгодити з орендодавцем і якщо той надасть дозвіл, то сторони повинні внести зміни до цього договору оренди шляхом оформлення додаткової угоди.

Якщо орендодавець не згоден скасувати орендну плату, тоді суд вирішує питання про скасування орендної плати виходячи з особливостей кожної окремої ситуації.

Окремо слід помітити, що під час боротьби з коронавірусною хворобою СПД надано право не сплачувати орендну плату за земельні ділянки, що прямо визначено у Законі України «Про внесення змін до Податкового кодексу України...».

Органи місцевого самоврядування, можуть у своїх рішеннях також рекомендувати орендодавцям майна, зменшити суми орендної плати за майно, в період впровадження протиепідемічних заходів або ж навіть звільнити орендарів від орендної плати. В такому разі необхідно нагально звертатись до такого органу з повідомленням про неможливість або обмежену можливість використання об'єкту оренди.

В частині розірвання договору оренди з причин введення карантинних заходів, слід зазначити, що така можливість не виникає автоматично. Втім сторони можуть виступати з ініціативою розірвання договору оренди у зв'язку з істотною зміною обставин. Отже, Законом № 540-IX було відзначено, що обмеження введенні у зв'язку з карантином не залежать від волі орендаря. Крім того, слід зауважити, що положення закону вийшло бланкетним і доволі беззмістовним, бо необхідність доведення неможливості використання, про яке згадується у ст. 762 ЦК України, ніхто не скасовував. Завдяки карантинним заходам зменшилася кількість захворювання, але це негативно відобразилось на економіці нашої країни.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Про захист населення від інфекційних хвороб: Закон України від 6.04.2000 р. № 1645-III // Відомості Верховної Ради України. 2000. № 29. Ст. 228 (зі змінами).
2. Правові наслідки поширення коронавірусу COVID-19 для виконання договорів. URL: <https://sk.ua/uk/news-uk>
3. Про торгово-промислові палати в Україні: Закон України від 2.12.1997 р. № 671/97-ВР // Відомості Верховної Ради України. 1998. № 13. Ст. 52 (зі змінами).

*Діденко Марія Олексіївна,
студентка 4 курсу факультету цивільної та господарської юстиції
Національного університету «Одеська юридична академія»
Науковий керівник: к.ю.н., доцент Завальнюк С.В.*

ВІДШКОДУВАННЯ ШКОДИ ЗАВДАНОЮ ОСОБОЮ ХВОРОЮ НА COVID-19, ЩО ПОРУШИЛА КАРАНТИННІ ОБМЕЖЕННЯ

Сьогодні увесь світ зустрівся з новою проблемою під назвою COVID-19, яка поставила населення всієї планети в нові рамки існування. Дана проблематика, зумовила наявність соціального дискомфорту у вигляді заборони