

України) і переробка (специфікація) (ст. 332 ЦК України) та спробуємо визначити, хто зі сторін договору підляда буде власником результату виконаної роботи.

М. І. Брагинський цілком слушно зазначав, що для того, щоб підрядник міг передати право власності на результат виконаної роботи, він повинен бути власником [9, с. 51]. Відповідно до ч. 1 ст. 331 ЦК України право власності на нову річ, яка виготовлена (створена) особою, набувається нею, якщо інше не встановлено договором або законом, тобто право власності (господарського відання, оперативного управління) на нову річ, яка виготовлена підрядником, набувається ним, якщо інше не встановлено договором або законом. Припускається, що власником новоствореної речі, якщо інше не встановлено договором або законом, є підрядник. У ч. 1 ст. 839 ЦК України встановлено обов'язок підрядника, якщо інше не передбачено умовами договору, виконати роботу із свого матеріалу і своїми засобами. В той час як п. 2 ч. 1 ст. 331 ЦК України встановлено, що особа (в нашому випадку – підрядник), яка виготовила (створила) річ зі своїх матеріалів на підставі договору (в нашому випадку – підрядного), є власником цієї речі.

Слід відмітити, що у літературі є й кардинально протилежні точки зору на це питання. Так, С. Гаврилов, аналізуючи визначення договору підряду за ЦК РФ, доходить висновку, що підрядник виконує роботи за договором (виготовляє річ або переробляє (обробляє) її) виключно для замовника, а не для себе. Значить, підрядник не є власником нової речі, виготовленої ним [21, с. 14]. О. Л. Абрамцова, шукаючи відповідь на питання: чи може підрядник передати замовнику права на виготовлену річ відповідно до п. 2 ст. 703 ЦК РФ, доходить висновку, що підрядник не може передати замовнику жодних прав на виготовлену річ, оскільки сам їх не має [14, с. 36]. Тобто, як бачимо, питання виникнення права власності у сторін за договором підряду є доволі дискусійним та таким, що потребує окремого закріплення на законодавчому рівні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Гавзе Ф. И. Обязательственное право (общие положения). / Ф. И. Гавзе. – Минск, 1968. – С. 26.
2. Советское гражданское право / Под ред. О. С. Иоффе, Ю. К. Толстого, Б. Б. Черепахина. Т. 1. – Л., 1971. – С. 168–172.
3. Зобов'язальне право: теорія і практика / За ред. О. В. Дзери / Н. С. Кузнєцова. – К.: Юрінком Інтер, 1998. – С. 11.
4. Євстігнєєв А. В. Істотні умови договору за цивільним та господарським кодексами: порівняльний аспект // Юридичний журнал / А. В. Євстігнєєв. – 2006. – № 1. – С. 24.

Paper is devoted to defining the subject of contractual obligations with work. In addition, attention is focused on the problem of separation of object and subject of the agreement in general and contracts, in particular.

Стаття посвячена вопросу определения предмета договорных обязательств по выполнению работ. Кроме того, акцентируется внимание на проблеме разграничения объекта и предмета договора вообще и договора подряда в частности.

ПАРАДИГМА ЮРИДИЧНОЇ ПРИРОДИ ДОГОВОРУ ДАРУВАННЯ

Вавженчук С. Я.,

кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного та трудового права юридичного факультету Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана

У статті звертається увага на низку аспектів правового регулювання відносин дарування і з'ясування сутності договору дарування. Звертається особлива увага на юридичну природу відповідного договору.

Ключові слова: договір, зобов'язання, дарування.

5. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга вторая: договоры о передаче имущества / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М.: Статут, 2000. – С. 22.

6. Гражданское право: учебник. – 3-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А. П. Сергеева. – М.: Проспект, 2000. – Т. 3. – С. 336.

7. Комментарий к Гражданскому кодексу РСФСР / Под ред. А. Р. Гойхбарга, И. С. Перетерского. – М.: Пет-роград, 1924. – Вып. 4: Обязательственное право. – С. 88.

8. Комментарий к части первой ГК РФ (постатейный) / Под ред. О. Н. Садикова. – М., 1999. – С. 418.

9. Брагинский М. И. Договор подряда и подобные ему договоры / М. И. Брагинский. – М.: «Статут». – 1999. – С. 4, 51.

10. Гражданское право: учебник. – 3-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А. П. Сергеева. – М., 2000. – Т. 3. – С. 336.

11. Брауде И. Л. Договоры по капитальному строительству в СССР / И. Л. Брауде. – М.: Госюриздат, 1952. – С. 27, 134.

12. Чигир В. Ф. Договор подряда по капитальному строительству / В. Ф. Чигир. – Минск: Изд-во Белорусского гос. ун-та, 1958. – С. 80 – 81.

13. Баринев Н. А. Права граждан по договору бытового заказа и их защита / Н. А. Баринев. Изд-во Саратовского ун-та. – Саратов, 1973. – С. 38.

14. Абрамцова Е. Л. Договор подряда в гражданском праве России: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Е. Л. Абрамцова. – М.: РГБ, 2005. – С. 34.

15. Гражданское право / Под ред. В. А. Рясенцева. Т. 2. – М.: Госюриздат, 1976. – С. 148.

16. Дзера О. В. Глава 48. Договор подряда. Цивільне право України: підручник. У 2-х кн. / За ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнєцова / О. В. Дзера. – К., 2004. – Кн. 2. – С. 180.

17. Обиденнов А. М. Предмет и объект как существенные условия гражданско-правового договора / А. М. Обиденнов // Электронный ресурс: <http://exjure.ru/law/index.php?showcat=jump&f=26&t=%CF%F0%E8%EE%E4%E8%EA%E0>.

18. Гриценко Г. М. Правове регулювання капітально-го будівництва за державні кошти: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.04 // Інститут економіко-правових досліджень НАН України / Г. М. Гриценко. – Донецьк, 2011. – С. 47.

19. Договірне право України. Особлива частина: навч. посіб. / Т. В. Боднар, О. В. Дзера, Н. С. Кузнєцова та ін.: за ред. О. В. Дзери. – К.: Юрінком Інтер, 2009. – С. 386.

20. Цивільне право України / О. Г. Братель, С. В. Губарев, В. П. Мироненко та ін. Посібник для підготовки до іспитів. – К.: Вид. ПАЛІВОДА А. В., 2005. – С. 211–212.

21. Гаврилов Э. Когда заказчик становится собственником предмета договора подряда? // Российская юстиция / Э. Гаврилов. – 1999. – № 1. – С. 14.

Не можна заперечувати того факту, що протягом усього періоду реформування цивільного права до договірних відносин дарування постійно були прикуті погляди провідних правників. Це спричинено, у першу чергу, пріоритетами правового та суспільного розвитку, переорієнтацією на загальновизнані приватноправові цінності та стандарти. Як наслідок, договірна конструкція дарування посідає чільне місце серед інших категорій договірного права.

Реформаційні процеси правового поля та проблеми реалізації майнового обороту фокусують увагу на необхідності якісно нового та ґрунтовного дослідження договірних відносин дарування, як базової конструкції договірного права. Рельєфне поглиблення проблеми нормативно-правової регламентації договірних відносин дарування підкреслюється високою динамікою економічних відносин, які вимагають того, щоб правові форми, в яких відображені грані суспільних відносин, були адекватні сучасному економічному змісту.

Відповідне становище суспільних відносин вказує на наявність багаторівневого пласту теоретико-практичних аспектів, що потребує детального правового аналізу, розробки якісних методологічних підходів до вивчення нагальних договірних відносин і, як наслідок, широкої дискусії серед правників. Саме тому стан наявних проблем правового характеру є потужним поштовхом для здійснення наукової розвідки у заданому правовому векторі.

Значний внесок у розробку відповідної проблематики здійснили такі відомі правники: М. І. Брагінський, В. В. Вітрянський, О. В. Дзера, О. С. Іоффе, Н. С. Кузнецова, В. В. Луць, Д. І. Мейер, Г. Ф. Шершеневич, Я. М. Шевченко та інші. Теоретико-правові концепції різних періодів розвитку договірних відносин дарування, окреслені у працях провідних науковців, вказують не лише на підвищений інтерес до договірної конструкції дарування, а й на необхідність її нормативно-правового та науково-практичного вдосконалення. Через це наукові здобутки та розробки у цьому договірному спектрі становлять базовий фундамент вчення про договори дарування.

Метою даної роботи є уточнення юридичної природи договору дарування на підставі сукупності фундаментальних наукових розробок та нормативно-правової бази.

Коли йдеться про договір дарування, згадується римське право. В римському праві договір дарування не належав до жодного з існуючих типів договору. Договором дарування (лат. *actum donationis*) в римському праві визнавалася неформальна угода, за якою одна сторона (дарувальник) надає іншій стороні (обдаровуваному) будь-які цінності за рахунок свого майна з метою виявлення щедрості до обдаровуваного [1, с. 499]. З розвитком римського права такі договори набули статусу окремого договору та отримали позовний захист.

Договір дарування є договором, за яким одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати в майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність. Наведене визначення логічно випливає з нормативного правила ч. 1 ст. 717 ЦК України.

На рівні цивілістичної доктрини розуміння сутності договору дарування було неоднозначним. Так, О. С. Іоффе визначав дарування як договір, в силу якого майно однієї сторони (дарувальника) передається безоплатно у власність іншої сторони (обдаровуваному) [2, с. 404]. Окрему

позицію займав Д. І. Мейер вважаючи, що не всі акти дарування можна визнавати договором, а дарування варто відносити до інституту зобов'язального права. Про це свідчить те, що параграф, присвячений даруванню, міститься не в особливій частині другого розділу, а в другій частині «Набуття прав» п'ятої глави «Майнові права» першого розділу загальної частини його підручника «Русское гражданское право» [3, с. 827]. На думку Д. І. Мейера, даруванням є безоплатне навмисне відчуження будь-якого майнового права з боку однієї особи іншій, відчуження, яке сполучене з позбавленням права для дарувальника [3, с. 278]. Зазначену позицію розкритикував Г. Ф. Шершеневич, який зазначив, що розміщення дарування в загальній частині є педагогічно неправильним через те, що в такому разі низку положень, яким місце в особливій частині, прийшлося б викладати стосовно дарування [4, с. 128].

За договором дарування, на відміну від оплатних договорів, майно передається дарувальником у власність на безоплатній основі обдаровуваному.

Варто підкреслити, що надання згоди на прийняття дарунку спричинене тим, що для обдаровуваного має значення особа дарувальника та мотив здійснення дарування.

Характеризуючи договір дарування, слід звернути увагу на його фундаментальні ознаки. Зокрема, договір дарування може бути як реальним, так і консенсуальним (ч. 1 ст. 717 ЦК України), він є безоплатним та одностороннім.

З моменту досягнення дарувальником та обдаровуванним згоди за всіма істотними умовами договір дарування буде вважатися укладеним, а отже, матиме всі ознаки консенсуального договору. Консенсуальний характер проявляється тоді, коли дарувальник візьме на себе зобов'язання передати дарунок через певний проміжок часу після укладення договору з обдаровуваним. На консенсуальний характер договору вказує і ст. 723 ЦК України, згідно з якою, договором дарування може бути встановлений обов'язок дарувальника передати дарунок обдаровуваному в майбутньому через певний строк (у певний термін) або у разі настання відкладальної обставини [5]. Якщо договір дарування укладається в нотаріальній формі або потребує державної реєстрації, він буде вважатися консенсуальним договором незалежно від моменту передачі дарувальником речі обдаровуваному.

Договір дарування буде вважатися реальним з моменту передачі речі дарувальником обдаровуваному. З цього моменту договір буде вважатися укладеним. Говорячи про договір дарування як реальний, О. С. Іоффе зазначав, що оскільки в акті дарування передача речі означає здійснення угоди, то жодних обов'язків з укладеного договору для дарувальника виникнути не може і обдаровуваний також не є зобов'язаною особою в силу одностороннього характеру договору дарування, а дарування, як реальна угода, будь-яких зобов'язальних правовідносин не породжує і укладається шляхом виконання угоди, відразу ж перетворюючи обдаровуваного у власника майна, отриманого у вигляді дару [2, с. 404–405].

Передача речей за договором дарування може відбуватися у різний спосіб. Спосіб передачі речей з «рук в руки» притаманний рухомим речам (наприклад, передача в дар годинника, запальнички). Символічний спосіб передачі речей, зазвичай, притаманний нерухомих речам. При даруванні нерухомих речей (наприклад, будинку, квартири) факт приймання може засвідчуватися актом прийман-

ня-передачі, що підписується сторонами договору дарування. До символічного способу передачі належить вручення обдаровуваному документів на річ або речі, яка символізує передачу іншої речі (макет речі) тощо.

Безумовно, договір дарування належить до безоплатних договорів. Безоплатність договору дарування полягає у тому, що дарувальник позбавлений права вимоги будь-яких зустрічних дій на свою користь від обдаровуваного. Тобто відсутній факт зустрічного задоволення у договірних відносинах. Доцільним, на думку А. Домбругової, є застереження, викладене у ч. 2 ст. 717 ЦК України, про те, що договір, який встановлює обов'язок обдаровуваного вчинити на користь дарувальника будь-яку дію майнового або немайнового характеру, не є договором дарування. Зазначене положення відображає сутність договору дарування й вказує на його основну відмінність від інших договорів – безоплатність набуття дарунку, тобто перехід права власності без будь-якої зустрічної матеріальної чи нематеріальної компенсації дарувальникові [6, с. 14].

Варто наголосити, що норми ст. 725 ЦК України виходять за межі традиційного розуміння договору дарування, встановлюючи нове правило стосовно можливості покладення на обдаровуваного певного обов'язку на користь третьої особи. Так, ч. 1 ст. 725 ЦК України визначає, що договором дарування може бути встановлений обов'язок обдаровуваного вчинити певну дію майнового характеру на користь третьої особи або утриматися від її вчинення (передати грошову суму чи інше майно у власність, виплачувати грошову ренту, надати право довічного користування дарунком чи його частиною, не пред'являти вимог до третьої особи про виселення тощо) [5].

Водночас договір дарування є одностороннім договором. Односторонній характер договору дарування проявляється у тому, що дарувальник уступає право власності на дарунок обдаровуваному, взамін не набуваючи жодних прав, а обдарований набуває право власності на дарунок і не бере на себе будь-яких обов'язків перед дарувальником.

Безперечно, для того щоб наша наукова розвідка досягла своєї мети, варто сконцентрувати увагу на предметі договору дарування. До предмета договору дарування належать рухомі речі, в тому числі гроші та цінні папери, нерухомі речі, майнові права. На рівні цивілістичної доктрини В. В. Вітрянський та М. Г. Масевич розширювали предмет договору дарування включаючи до нього окрім майна ще й дії (звільнення обдаровуваного від майнового обов'язку) [7, с. 167; 8, с. 341]. Із зазначеним не можна погодитися через те, що звільнення від майнового обов'язку підпадає не під договірну конструкцію дарування, а під правові конструкції уступки права вимоги, переведення боргу, прощення боргу, виконання зобов'язання дарувальником за обдаровуваного.

Майнові права, нерозривно пов'язані з особою, не підлягають відчуженню шляхом дарування. До таких майнових прав належать право на одержання аліментів, право на одержання відшкодування шкоди, завданого ушкодженням здоров'я.

Майно, що виступає предметом договору дарування, має перебувати у власності дарувальника. Якщо предметом договору дарування виступають майнові права, то відповідно до ч. 2 ст. 718 ЦК України дарувальник може ними володіти в момент укладення договору дарування або вони можуть виникнути у майбутньому.

Предметом договору дарування може бути будь-яке майно, за винятком майна, що не може перебувати у власності суб'єктів цивільного права. В додатку № 1 Переліку видів майна, що не може перебувати у власності громадян, громадських об'єднань, міжнародних організацій та юридичних осіб інших держав на території України, затвердженого Постановою Верховної Ради України «Про право власності на окремі види майна» від 17 червня 1992 р. № 2471-ХІІ [9] визначено майно, що не може перебувати у власності суб'єктів цивільного права, а отже, і не може бути предметом договору дарування.

Окреслюючи контури юридичної природи договору дарування, не можна обійти увагою його суб'єктний склад, адже саме він може визначати певні особливості досліджуваних зобов'язальних відносин. Звісно, сторонами договору дарування є дарувальник та обдарований. Сторонами відповідного договору можуть бути будь-які фізичні особи, юридичні особи будь-якої форми власності, держава, Автономна Республіка Крим, територіальна громада. Вичерпний перелік сторін договору дарування містить ч. 1 ст. 720 ЦК України.

Цивільне законодавство не забороняє юридичним особам приймати в дар майно, але містить обмеження щодо відчуження ними свого майна шляхом укладення договору дарування. Норми ч. 3 ст. 720 ЦК України імперативно зазначають, що договір дарування можуть укласти підприємницькі товариства між собою за умови, якщо установчими документами дарувальника передбачено право здійснювати дарування. До винятку із цього правила належить лише укладення юридичною особою договору пожертви. Метою обмеження щодо відчуження підприємницькими товариствами майна шляхом укладення договору дарування є захист інтересів засновників (учасників) підприємницьких товариств, які здійснюють дарування, та інтересів їх кредиторів.

Обдарованою особою може бути як дієздатна, так і недієздатна особа. Якщо обдарованою особою є недієздатна особа, то опікун має право приймати дарунок від імені недієздатної особи. Якщо ж обдарованою особою є обмежено дієздатна особа, то піклувальник дає згоду на отримання дарунку.

Слід звернути увагу на те, що ч. 2 ст. 720 ЦК України містить гарантію для дітей та підопічних, забороняючи їх батькам (усиновлювачам), опікунам дарувати майно, яке належить на праві власності таким дітям або підопічним. Зокрема, ч. 8 ст. 177 Сімейного кодексу України просувається далі у захисті прав дитини визначаючи відповідальність батьків у разі неналежного управління майном дитини, вказуючи, що неналежне виконання батьками своїх обов'язків щодо управління майном дитини буде підставою для покладення на них обов'язку відшкодувати завдану їй матеріальну шкоду та повернути доходи, одержані від управління її майном.

При укладенні договору дарування можна застосовувати інститут представництва, закріплений у гл. 17 ЦК України. Таке право дається ч. 4 ст. 720 ЦК України, яка вказує, що від імені дарувальника договір дарування має право укласти його представник. Доручення на укладення договору дарування має відповідати загальним правилам щодо представництва та містити ім'я обдаровуваного. Якщо доручення на укладення договору дарування не містить ім'я обдаровуваного, воно буде вважатися нікчемним.

Узагальнюючи результати нашої наукової розвідки, слід констатувати, що мета даної роботи досягнута, адже здійснено

уточнення юридичної природи договору дарування на підставі сукупності фундаментальних наукових розробок та нормативно-правової бази. Разом із тим автор дійшов таких висновків.

Норми ст. 725 ЦК України виходять за межі традиційного розуміння договору дарування, встановлюючи нове правило стосовно можливості покладення на обдаровуваного певного обов'язку на користь третьої особи.

Звільнення від майнового обов'язку підпадає не під предмет договірної конструкції дарування, а під правові конструкції уступки права вимоги, переведення боргу, прощення боргу, виконання зобов'язання дарувальником за обдаровуваного.

Метою обмеження відчуження підприємницькими товариствами майна шляхом укладення договору дарування є захист інтересів засновників (учасників) підприємницьких товариств, які здійснюють дарування, та інтересів їх кредиторів.

Разом із тим вважаємо за потрібне наголосити, що латентна проблематика в рамках договірної конструкції дарування не є якоюсь абстрактною, а постає як реальна виходячи із процесу розвитку приватноправових відносин.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Римское частное право. Учебник / [Под ред. И. Б. Новицкого, И. С. Перетерского]. – М.: Юристъ, 1996. – 544 с.

The article focuses on a series of aspects of the legal regulation of the relations arising from the gift deed and the essence of the gift deed. Specific attention is paid to the legal nature of such contract.

В статье обращается внимание на ряд аспектов правового регулирования отношений дарения и определения сущности договора дарения. Обращается особое внимание на юридическую природу соответствующего договора.

СТРОКИ ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВ ТА ВИКОНАННЯ ОБОВ'ЯЗКІВ НАЙМАЧЕМ У ДОГОВОРАХ ПРО ПЕРЕДАННЯ МАЙНА У ТИМЧАСОВЕ КОРИСТУВАННЯ

Хашівська Н. В.,

кандидат юридичних наук, молодший науковий співробітник відділу проблем приватного права НДІ приватного права і підприємництва НАПрН України

У статті проаналізовано особливості цивільно-правового регулювання строків здійснення суб'єктивних прав та виконання цивільних обов'язків наймачем у договорах про передання майна у тимчасове користування.

Ключові слова: договір найму (оренди), строк (термін), наймач, здійснення прав, переважні права, виконання обов'язків.

Договір – один із унікальних правових засобів, в межах якого інтерес кожної сторони може бути задоволений лише шляхом задоволення інтересу іншої сторони, а це, в свою чергу, породжує загальний інтерес сторін до укладення договору і його належного виконання.

Договір найму (оренди) належить до групи цивільно-правових договорів про передання майна у тимчасове користування. Передання майна наймачеві не супроводжується переходом до нього права власності на це майно. Останній отримує лише право користування ним.

З укладенням договорів майнового найму, як і будь-якого іншого двостороннього договору, у кожній із сторін виникають права та обов'язки, які становлять його зміст.

Метою цієї статті є визначення особливостей цивільно-правового регулювання строків здійснення суб'єктивних прав та виконання цивільних обов'язків наймачем у договорах про передання майна у тимчасове користування.

Правова природа строків здійснення цивільних прав пов'язана з належним учасникам цивільних правовідносин суб'єктивним правом, тому, звертаючи на це особливу увагу, строками здійснення цивільних прав можна назвати строки, протягом яких особа, що має суб'єктивне право,

2. Иоффе О. С. Избранные труды: в 4-х т. Т. III Обязательственное право. – СПб.: Издательство «Юридический центр Пресс», 2004. – 837 с.

3. Мейер Д. И. Русское гражданское право. – М.: СТАТУТ, 2000. – 674 с.

4. Шершеневич Г. Ф. Курс гражданского права. Т. 2. – СПб., 1902. – 195 с.

5. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 44 (31.10.2003). – Ст. 356.

6. Домбругова А. Договір дарування: новели цивільного законодавства // Юридичний вісник України. – 2003. – 13–19 грудня. – С. 14.

7. Гражданское право России: обязательственное право. Курс лекций. Ч. 2 / Брагинский М. И., Клейн Н. И., Левшина Т. Л., Литовкин В. Н. и др.; Отв. ред.: Садиков О. Н. – М.: БЕК, 1997. – 704 с.

8. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. Изд. 4-е, стереотипное. – М.: «Статут», 2002. – 462 с.

9. Постанова Верховної Ради України «Про право власності на окремі види майна» від 17 червня 1992 р. № 2471-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 35 (01.09.92). – Ст. 517.

може реалізувати ті можливості, які закладені саме в суб'єктивному праві. Такі можливості передбачаються законами чи іншими нормативними актами, а також можуть встановлюватися за домовленістю сторін. Так, наймач за договором найму (оренди) може робити поліпшення переданої йому у користування речі. Проте, виходячи зі ст. 778 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України [1], поліпшення речі, переданої у найм, наймач може робити лише за згодою наймодавця. У цьому разі наймач має право на відшкодування вартості необхідних витрат або на зарахування їх вартості у рахунок плати за користування річчю (ч. 3 ст. 778 ЦК України). Якщо поліпшення можуть бути відокремлені від речі без її пошкодження, наймач, замість відшкодування вартості поліпшень, може їх вилучити.

Відповідно до ч. 2 ст. 27 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [2], зокрема, орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без загрози йому шкоди. Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без загрози