

Договір міни

Столична юстиція консультує щодо захисту прав українців у різних сферах життя. У рамках правопросвітницької кампанії «Я МАЮ ПРАВО!» роз'яснюємо, як захистити свої майнові права у випадку бартеру?

Договір міни — це угода, за якою кожна зі сторін зобов'язується передати другій стороні у власність певне майно і прийняти від неї інше майно.

Стаття 715. Договір міни

1. За договором міни (бартеру) кожна із сторін зобов'язується передати другій стороні у власність один товар в обмін на інший товар.
2. Кожна із сторін договору міни є продавцем того товару, який він передає в обмін, і покупцем товару, який він одержує взамін.
3. Договором може бути встановлена доплата за товар більшої вартості, що обмінюється на товар меншої вартості.
4. Право власності на обмінювані товари переходить до сторін одночасно після виконання зобов'язань щодо передання майна обома сторонами, якщо інше не встановлено договором або законом.
5. Договором може бути встановлений обмін майна на роботи (послуги).
6. Законом можуть бути передбачені особливості укладення та виконання договору міни.

Відповідно до ст.715 Цивільного кодексу кожен із учасників міни вважається продавцем майна, яке віддає в обмін, і покупцем майна, яке він одержує. Тому при укладанні і посвідченні договору міни майже всі питання взаємовідносин сторін (форма договору, його предмет, права і обов'язки сторін, момент виникнення права власності, правові наслідки відчуження майна) вирішуються за правилами договору купівлі-продажу.

Водночас договір міни має і свої специфічні ознаки. Основною є те, що за договором міни кожен із продавців (якими, знову ж таки, є сторони цього договору) отримує за відчужену річ не грошовий еквівалент (що має місце при купівлі-продажу), а іншу річ. Однак при обміні нерівноцінних за вартістю речей контрагент, який одержує більш цінну річ, може зобов'язатися передати другій стороні ще й гроші (різницю в ціні). Це робиться за бажанням учасників угоди, і ставити питання про обов'язковість доплати буде неправильним.

Чинне законодавство не містить жодних обмежень щодо того, яке майно, в якій кількості і якою вартістю може обмінюватись (за винятком, звичайно, того з майна чи речей, для яких встановлено особливий порядок придбання). Таким чином, жилий будинок можна обміняти, наприклад, на квартиру, дачу, автомобіль або на декілька об'єктів власності одразу (на автомобіль і дачу, квартиру і комп'ютер тощо).

Учасниками договору міни можуть бути і неповнолітні, недієздатні, обмежено дієздатні особи, але за наявності відповідного дозволу (згоди) органу опіки і піклування. У випадку, коли в рішенні органу опіки і піклування зазначено якісь обов'язкові умови, що мають передувати договору міни, їх виконання перевіряються нотаріусом, про що робиться відмітка в тексті договору.