Толстова А. Е.

ПОНЯТИЕ И ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА ОБ ОКАЗАНИИ ГОСТИНИЧНОЙ УСЛУГИ

Адрес статьи: www.gramota.net/materials/1/2009/7-1/48.html

Статья опубликована в авторской редакции и отражает точку зрения автора(ов) по рассматриваемому вопросу.

Источник

Альманах современной науки и образования

Тамбов: Грамота, 2009. № 7 (26): в 2-х ч. Ч. I. С. 132-135. ISSN 1993-5552.

Адрес журнала: www.gramota.net/editions/1.html

Содержание данного номера журнала: www.gramota.net/materials/1/2009/7-1/

© Издательство "Грамота"

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: www.gramota.net

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: almanac@gramota.net

мездному приобретению имущества в собственность взаимодействуют с отношениями по передаче этого же имущества во временное пользование. Этот комплекс помимо собственно договора лизинга может включать в себя и другие договоры, в частности договор купли-продажи и договор займа. Для лизинга свойственно сложное сочетание этих договоров и взаимопроникновение возникающих отношений. Поэтому, по мнению Е. В. Кабатовой, под лизингом следует понимать «имущественные отношения, при которых одна организация (пользователь) обращается к другой (лизинговой компании) с просьбой приобрести необходимое оборудование и передать его ей во временное пользование» [Кабатова, с. 18]. В сложных лизинговых операциях, включающих действия субъектов по привлечению финансовых ресурсов, оказанию агентских услуг, обеспечению взаимных гарантий и т.п., система имущественных отношений еще более усложняется, так как здесь необходимо использование элементов иных договорных форм: кредитных, агентских и т.п.

Таким образом, в широком значении под лизингом следует понимать «весь комплекс возникающих имущественных отношений, связанных с передачей имущества во временное пользование на основе его приобретения и последующей сдачи в долгосрочную аренду» [Чекмарева, 1994, с. 19].

Подводя итог, отметим, что лизинг получил широкое распространение благодаря тому, что обеспечивает пользование оборудованием без серьезных первоначальных затрат пользователя. С одной стороны, лизингодатель надежно размещает имеющиеся у него денежные средства, а возврат сделанных вложений, включая проценты на капитал, осуществляется посредством лизинговых платежей. С другой же стороны, лизингополучатель получает необходимое оборудование, пользуется им и уплачивает лизинговые платежи. Как правило, он может выкупить взятое в лизинг имущество по истечении срока договора финансовой аренды. Кроме того, обоим участникам лизинговой операции предоставляются налоговые льготы, что делает лизинговую сделку еще более привлекательной.

Говоря о сущности лизинга, заметим, что по своей форме лизинг – это арендные отношения, оформляемые договором финансовой аренды. По экономическому же содержанию лизинг – это отношения купли-продажи в кредит. С точки зрения последствий разница между этими двумя формами весьма существенна, в частности в области налогообложения. Вследствие этого, отношения купли-продажи в кредит могут облекаться в форму договора финансовой аренды исключительно с целью получения налоговых преимуществ. Именно поэтому важное значение имеет правильное понимание сущности лизинга и отграничение его от схожих договоров.

Не менее важным является и формирование единообразного определения термина «лизинг». В научной литературе ученые-правоведы и экономисты предлагают разные трактовки данного понятия. В большинстве случаев под лизингом понимают долгосрочную аренду машин, оборудования, транспортных средств и сооружений производственного назначения, т.е. передачу их во временное пользование. Однако, на мой взгляд, такое понимание лизинга слишком узко, так как в последнее время получают развитие и такие формы лизинга, как, например, лизинг персонала.

Проанализировав уже имеющиеся в законодательстве и науке определения лизинга, можно сделать вывод, что большинство из них не отражают инвестиционной сущности лизинговых отношений. Примером может быть и законодательное определение, приведенное в ст. 2 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)». В связи с этим предлагаем определить лизинг как правоотношения инвестиционного характера, связанные с приобретением определенного имущества и последующей его передачей во временное пользование. Предложенное определение, во-первых, отражает специфику лизинга, которая заключается во взаимодействии отношений купли-продажи лизингового имущества и отношений по передаче его во временное владение и пользование лизингодателю; и во-вторых, подчеркивает инвестиционную сущность лизинговой деятельности.

Список литературы

Горемыкин В. А. Основы технологии лизинговых операций. М.: Инфра-М, 2000. 512 с.
Гражданский кодекс Российской Федерации. М., 2007. 560 с. Часть 1-4.
Кабатова Е. В. Лизинг: правовое регулирование, практика. М.: Инфра-М, 1998. 204 с.
Ковалев В. В. Введение в финансовый менеджмент. М.: Финансы и статистика, 2007. 768 с.
Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» от 29 октября 1998 г. № 104-ФЗ // СЗ РФ. 1998. № 44. Ст. 5394; 2002. № 5. Ст. 376.
Чекмарева Е. Н. Лизинговый бизнес. М.: Экономика, 1993. 302 с.
Чекмарева Е. Н. Экономическая сущность лизинга // Хозяйство и право. 1994. № 4.

ПОНЯТИЕ И ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА ОБ ОКАЗАНИИ ГОСТИНИЧНОЙ УСЛУГИ

Толстова А. Е.
Филиал ФГОУ ВПО «Северо-Кавказская академия государственной службы» в г. Ставрополе

Гостиничная деятельность в современный период динамично развивается, но ее правовое регулирование явно отстает от реальных потребностей. В настоящее время существует много проблем в этой сфере правовой регламентации общественных отношений. В частности, отсутствует легальное определение договора, на

основании которого предоставляется гостиничная услуга, не закреплено его содержание, отсутствует однозначное наименование сторон договора, не определен круг лиц, которые вправе предоставлять гостиничные услуги и их правовой статус, не раскрываются в полном объеме права и обязанности сторон, а также их гражданско-правовая ответственность.

Вопрос о правовой природе договора об оказании гостиничной услуги является дискуссионным. Подавляющее большинство авторов рассматривают этот договор как смешанный, включающим в себя, помимо прочего, непосредственное оказание различных по характеру услуг, в том числе услуг по хранению [Брагинский, с. 152]. М. И. Брагинский, высказывающий эту позицию, смешанность рассматриваемого договора видит в соединении в нем элементов договоров оказания услуг и договора хранения.

По мнению, Е. Л. Писаревского в договоре «гостиничного обслуживания» соединены различные составляющие договора коммерческого найма жилого помещения и договоров возмездного оказания услуг (услуги общественного питания, услуги связи, услуги бытового обслуживания): «(договор гостиничного обслуживания), по которому одна сторона - гостиница, в соответствии со своей категорией, обязуется предоставить другой стороне - постояльцу (гостю) оборудованное мебелью и иными удобствами жилое помещение, предназначенное, как правило, для временного проживания (пребывания), а также комплекс услуг, состоящий из услуг общественного питания, связи и бытового обслуживания, а постоялец обязуется оплатить эти услуги, а также соблюдать установленные правила проживания» [Писаревский, с. 41].

Примерно той же позиции придерживается Л. А. Санникова, которая предлагает отнести данный договор к числу непоименованных в ГК РФ договоров, а в будущем возможно закрепить такие договоры и в ГК РФ [Санникова, с. 89-90]. По логике автора, можно сказать, что гостиничное обслуживание может ограничиться только предоставлением помещения для временного проживания, остальные же услуги, связанные с гостиничным номером, могут и не оказываться, поскольку они не являются основными.

Е. Л. Писаревский и Л. В. Санникова относят договор возмездного предоставления гостиничных услуг к смешанным договорам с элементами договоров найма жилого помещения (ст. 671 ГК РФ) и договора возмездного оказания услуг. По нашему мнению позиция этих авторов представляется необоснованной, поскольку договор найма жилого помещения имеет свой специфический объект – жилое помещение, входящее в состав жилищного фонда, что и является его квалифицирующим признаком, позволяющим отграничить этот договор от смежных гражданско-правовых конструкций. Гостиничный же номер в соответствии с действующим законодательством не является объектом договора найма жилого помещения (как коммерческого, так и социального), он не входит в жилищный фонд, не предназначен для постоянного проживания (ст. 16, 19 Жилищного кодекса РФ) и, следовательно, на гостиничный номер не распространяется правовой режим жилого помещения. «Помещение, передаваемое по договору коммерческого найма, должно быть пригодным для постоянного проживания. Не может быть передано временное строение либо строение, предназначенное для сезонного проживания (например, летний дачный дом, гостиничный номер)» [Свит, с. 68]. В связи с изложенным, следует согласиться с позицией авторов, рассматривающих договор оказания гостиничных услуг как разновидность договора возмездного оказания услуг, а не как особую разновидность договора, носящего смешанный характер. В частности, Л. К. Садардинова обращает внимание на то, что «…нельзя рассматривать договор возмездного предоставления гостиничных услуг как смешанный договор с элементами договора возмездного оказания услуг и договора коммерческого найма жилого помещения» [Садардинова, с. 37].

Особенностью договора возмездного оказания гостиничной услуги является, прежде всего, то, что его объектом выступает комплексная гостиничная услуга, в состав которой входят предоставление гостиничного номера для временного проживания и комплекс услуг, объединенных общей целью - созданием условий для комфортного времяпровождения в номере и в гостинице в целом. Гостиничная услуга – комплекс оказываемых услуг, направленных на реализацию основной цели – предоставление гостиничного номера для временного проживания и создания комфортных условий пребывания в нем. Каждая из этих услуг не имеет самостоятельного значения, и, следовательно, о смешанном характере договора, на основе которых предоставляется их комплекс говорить, по крайней мере, некорректно.

Кроме того, гостиничная услуга оказывается особым субъектом - гостиницей, под которой понимается имущественный комплекс (здание, часть здания, оборудование и иное имущество), предназначенный для предоставления услуг по временному проживанию (п. 2 и 4 Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации Постановление, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 1997 г. № 490). А состав гостиничной услуги определяется в соответствии с присвоенной гостинице категорией. Именно категория гостиницы определяет, какие именно услуги, наряду с предоставлением номера для временного проживания обязан оказать исполнитель в силу заключенного договора оказания гостиничной услуги. Вычленение этих услуг, предоставляемых наряду с обеспечением проживания постояльца, и придание им самостоятельного значения приведет к выхолащиванию сущности самой категории «гостиничная услуга».

Изложенное позволяет сделать вывод, что договор оказания гостиничной услуги является разновидностью договора возмездного оказания услуг, основы правового регулирования которого необходимо определять нормами главы 39 ГК РФ и обозначить его как договор, в силу которого одна сторона (гостиница) обязуется оказать другой стороне - постояльцу (потребителю) своими средствами услугу по предоставлению гостиничного номера для временного проживания, а также оказать иные услуги, входящие в состав ком-

плексной гостиничной услуги в соответствии с присвоенной ей категорией, а другая сторона обязуется их оплатить.

Исследуем, является ли договор возмездного оказания гостиничной услуги консенсуальным, возмездным, взаимным, публичным. И к какому виду договоров он относится, исходя из особенностей его заключения. Ст. 779 ГК РФ определяет, что по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется потребить и оплатить эти услуги. В соответствии с п. 2 ст. 779 правила гл. 39 ГК РФ применяются к договорам оказания гостиничных услуг.

Договор возмездного оказания гостиничной услуги является консенсуальным, он считается заключенным с момента, когда стороны достигли соглашения по всем существенным условиям, установленным законом, и облекли такое соглашение в требуемую законом форму. Консенсуальность договора вытекает из природы гостиничного обслуживания, включающего в себя выполнение разнообразных действий юридического и фактического порядка.

Договор возмездного оказания гостиничной услуги является взаимным: у каждого из его участников имеются субъективные права и корреспондирующие им субъективные обязанности: права гостиницы соответствуют обязанностям постояльца и, наоборот, праву постояльца противостоит обязанность гостиницы.

Возмездность данного договора предполагает получение каждой из сторон от ее контрагента определенного удовлетворения, ради которого он и заключался. Имущественное предоставление одной стороны (обязанность гостиницы оказать услугу постояльцу по размещению) обусловливает встречное имущественное предоставление от другой стороны (обязанность постояльца оплатить предоставленную исполнителем услугу в согласованном размере). Характеристика договора как возмездного вытекает из легального определения, закрепленного в ч. 1 ст. 779 ГК РФ, в котором имеется специальное указание на обязанность заказчика оплатить оказанные ему услуги.

По общему правилу договор о предоставлении гостиничных услуг является публичным. Согласно п. 7 Правил предоставления гостиничных услуг исполнитель - коммерческая организация - обязан заключить с потребителем договор о предоставлении услуг, кроме случаев, когда отсутствует возможность предоставления услуг. Вместе с тем учредительными документами исполнителя или гражданско-правовым договором, заключенным с ним, может быть предусмотрена обязанность исполнителя в определенном порядке предоставлять услуги соответствующей категории лиц. Таким образом, если учредительными документами исполнителя или гражданско-правовым договором, заключенным с ним, установлена его обязанность предоставлять услуги только определенной категории лиц, такой договор не может быть признан публичным.

Договор возмездного оказания гостиничной может быть охарактеризован и как договор присоединения. Такой договор является одной из важнейших новелл ГК РФ. В соответствии со ст. 428 ГК РФ договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе, как путем присоединения к предложенному договору в целом. Действительно, «критерием выделения договора присоединения из всех видов гражданско-правовых договоров служит не существо вытекающего из него обязательства, как это имеет место при дифференциации договорных обязательств на отдельные виды договоров, и не характер деятельности одной из сторон (публичный договор), а способ заключения договора» [Витрянский, с. 93].

В юридической литературе заслуженно обращается внимание на «аномальный» характер договоров присоединения, поскольку в них сохраняется лишь внешняя форма отношения, и «подлинно свободной в этом случае является воля лишь одной стороны - той, которая прибегает для заключения договора к формуляру. Между тем, регулирование обязательств в ГК РФ построено на принципе свободы договоров, которому корреспондирует диспозитивно-факультативное регулирование. Учитывая возможности негативных последствий использования договора присоединения, законодатель ставит своей исключительной целью ограждение интересов тех, кого принудили обстоятельства заключить договор на основе предложенного формуляра, и для этой цели использует исключительно императивные нормы» [Брагинский, Витрянский, с. 209]. Гостиница определяет условия, порядок оказания гостиничной услуги, размер оплаты услуги, а гражданин вправе присоединиться к этим условиям, не имея возможности их обсуждать, иными словами, одна сторона диктует свои условия неопределенному кругу лиц и связывает себя с теми, кто принимает выдвинутые ею условия договора.

Перечисленные особенности договора присоединения, безусловно, откладывают особый отпечаток на регулирование соответствующих отношений. Присоединившаяся сторона – гражданин-потребитель, пользующийся гостиничной услугой на основании договора присоединения, вправе потребовать расторжения или изменения договора. Это право возникает, если: а) договор присоединения хотя и не противоречит закону или иным правовым актам, но лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида; б) исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств; в) либо содержит другие, явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора (ст. 428 ГК РФ), иными словами, если заключенный договор лишает присоединившуюся сторону прав, предоставленных по договорам соответствующего вида.

Для того, чтобы применить к договору возмездного оказания гостиничной услуги последствия, предусмотренные ст. 428 ГК РФ, необходимо установить, что в договоре оказались условия, «явно» обремени-

тельные для присоединившейся стороны. Употребление слова «явно» указывает на то, что имеются в виду обременения, которые очевидны, ясны и бесспорны для всех и каждого. Не менее важны ссылки на лишение присоединившейся стороны прав, «обычно предоставляемых по договорам данного вида». Следовательно, присоединившаяся сторона не должна быть лишена прав, которые обычно признаются за пользователями гостиничных услуг по возмездным договорам.

Интересы заказчика гостиничной услуги должны признаваться нуждающимися в защите, если на его месте любой и каждый разумный гражданин, исходя из разумно понимаемых интересов, имел право рассчитывать на такую защиту.

Правила ст. 428 ГК РФ определенным образом конкурируют с правилами ст. 426 ГК РФ, которая рассчитана на регулирование отношений со специальным субъектным составом. Нормы ст. 428 ГК РФ применяются независимо от того круга лиц, которые участвуют в правоотношении. Нормы ст. 426 ГК РФ действуют независимо от воли сторон, хотя последние свободны в реализации принадлежащих им прав. Нормы ст. 428 ГК РФ предоставляют возможность стороне, присоединившейся к договору, предъявить соответствующие требования.

Правовое регулирование договоров присоединения не исчерпывается ст. 428 ГК РФ. Помимо этого необходимо учесть также и п. 2 ст. 400 ГК РФ. Этот последний выделяет случай заключения договора присоединения гражданином, выступающим в роли потребителя. Такой договор подчинен особому режиму, который состоит в том, что согласие сторон на ограничение ответственности (Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г. № 6/8 включило сюда и соглашения об исключении ответственности) ничтожно, если размер ответственности для данного вида обязательств или за данное нарушение определен законом. К этому добавляется еще одно условие: недействительным признается в указанных случаях только такое соглашение, которое заключено до того, как наступили обстоятельства, которые признаются основанием ответственности, о которой идет речь. Эта последняя оговорка связана с тем, что в момент наступления ответственности коммерческая организация, нарушившая договор, была лишена средств для оказания воздействия на потребителя. По этой причине смысл ч. 2 ст. 400 ГК РФ, которая относится ко времени заключения соглашения, объясняется, на наш взгляд, стремлением законодателя не лишать должника стимулов к надлежащему исполнению обязательств.

Оказание гостиничной услуги может осуществляться в рамках договора об оказании туристской услуги. Причем размещение туристов в силу ФЗ от 24 ноября 1996 г. № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» является обязанной составляющей комплексной туристской услуги.

Договор об оказании гостиничной услуги может иметь и самостоятельной значение. В этом случае постоялец заключает договор непосредственно с исполнителем – гостиницей.

Самостоятельность рассматриваемого договора сохраняется и в том случае, если туристской агентство (или туроператор) по заказу потребителя заключает договор бронирования гостиничного номера (разумеется, если речь не идет о бронировании номера в рамках исполнения договора об оказании туристской услуги).

Список литературы

Брагинский М. И. Договор хранения. М.: Статут, 1999.
Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право: общие положения. М.: Статут, 2005.
Витрянский В. В. Новые типы гражданско-правовых договоров // Закон. 1995. № 6.
Писаревский Е. Л. Договор на предоставление гостиничных услуг // Юрист. 2001. № 1.
Садардинова Л. К. Правовая природа договора возмездного предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации // Туризм: право и экономика. 2006. № 6.
Санникова Л. В. Услуги в гражданском праве России. М.: Волтерс Клувер, 2006.
Свит Ю. П. Договор коммерческого найма жилого помещения // Закон. 2005. № 6.

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В РЕШЕНИИ ПРОБЛЕМ СОХРАНЕНИЯ МУЗЕЙНЫХ ФОНДОВ

Филиппова Н. Н., Буциор И. В.
Музей истории архитектуры Сибири им. С. Н. Баландина, г. Новосибирск
Сибирская академия финансов и банковского дела, г. Новосибирск

Объекты культурного наследия (памятники истории, культуры, архитектуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа, также являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия. Сохранение, восстановление и совершенствование архитектурной среды, всего архитектурного облика городов, как важнейшего компонента национального культурного достояния России, является первоочередной задачей в интересах настоящего и будущего поколений России.

Понятие «памятник истории и культуры» включает в себя ценности, являющиеся продуктом деятельности человека, объекта окружающей среды, связанной с охраной памятников культуры»;