

УДК 342.9

DOI <https://doi.org/10.31392/NPU-nc.series18.2024.41.09>

Пузирний В. Ф.

ЗУПИНЕННЯ РОБОТИ (ЕКСПЛУАТАЦІЇ) ОБ'ЄКТІВ ДЕРЖАВНОГО НАГЛЯДУ (КОНТРОЛЮ) У СФЕРІ ТЕХНОГЕННОЇ ТА ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ, ЯКІ ПЕРЕДАНІ В ОРЕНДУ: ПИТАННЯ ПРАКТИКИ

Автором звернено увагу, що на сьогодні у вітчизняному законодавстві залишається неврегульованим питання того, хто має відповідати за позовом про застосування заходів реагування у сфері техногенної та пожежної безпеки, якщо порушення виявлено на переданому в оренду об'єкті. На підставі аналізу чинного законодавства встановлено, що вирішальне значення для визначення характеру розподілу відповідних обов'язків та відповідальності між орендодавцем і орендарем законодавцем надається документу, яким пов'язані останні, – договору оренди; якщо ж такі положення в договорі відсутні, то презюмується, що відповідні обов'язки і відповідальність повністю покладається на власника. З теоретичного погляду дійсно виправданим є покладення саме на орендодавця-власника об'єкта першочергового обов'язку щодо забезпечення пожежної безпеки на об'єкті, адже суб'єкти, які володіють та користуються об'єктом нагляду на підставі договору оренди, можуть час від часу змінюватися, тоді як сам об'єкт перебуває у власності однієї особи – власника. Втім, видається, що в більшості випадків повністю зняти тягар відповідальності неможливо з жодної зі сторін орендних відносин. Автором проаналізовано сучасну правозастосовну практику розгляду адміністративними судами справ про застосування заходів реагування у виді зупинення роботи (експлуатації) об'єктів, переданих в оренду. Встановлено, що при розгляді справ суди нерідко розглядають договір найму (оренди) як конструкцію, що спрямована на регулювання виключно цивільно-правових прав та обов'язків сторін та їх цивільно-правову відповідальність. Водночас помічено, що на сьогоднішній день правозастосувач допускає можливість звернення до суду з таким позовом як до орендодавця, так і до орендаря, що, на нашу думку, має певне правове підґрунтя.

Ключові слова: державний нагляд (контроль) у сфері техногенної та пожежної безпеки; забезпечення пожежної безпеки на об'єкті найму (оренди); порушення вимог законодавства у сфері пожежної та техногенної безпеки; суб'єкти, щодо яких здійснюється державний нагляд (контроль); заходи реагування у сфері техногенної та пожежної безпеки; зупинення роботи (експлуатації) об'єктів державного нагляду (контролю).

Договір найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди – це одна з конструкцій, призначення якої полягає в оформленні передачі у платне володіння та користування індивідуально визначених речей – будівель, інших капітальних споруд або їх частин без переходу права власності. Так склалося історично, що він є одним з найпоширеніших договорів між суб'єктами цивільних правовідносин, оскільки, з одного боку, виступає складовою механізмом здійснення підприємницької діяльності (надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна є одним з видів економічної діяльності), а з іншого – надає можливість завдяки користуванню нерухомим майном, що перебуває у власності іншої особи, реалізувати своє право на підприємницьку діяльність, яка не заборонена законом. Нерідко між орендарем і орендодавцем виникають суперечності щодо того, як має бути розподілена відповідальність за забезпечення пожежної техногенної та пожежної безпеки на об'єктах, переданих у найм (оренду), адже для закупівлі протипожежного обладнання, його встановлення та технічного обслуговування необхідні чималі ресурси – як грошові, так і часові, водночас недотримання вимог протипожежної безпеки може стати причиною збитків для обох сторін договору.

Практика адміністративно-правової діяльності центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, демонструє, що передання об'єктів у найм актуалізує й інші питання, пов'язані з реалізацією ним повноважень, закріплених п. 39 ч. 2 ст. 17-1 КЦЗ України щодо здійснення державного нагляду (контролю) у сфері пожежної та техногенної безпеки з виявлення та запобігання порушенням вимог законодавства суб'єктами, щодо яких такий нагляд (контроль) здійснюється.

Дійсно, якщо об'єкт перевірки не перебуває в оренді та використовується суб'єктом господарювання-власником об'єкта у його господарській діяльності, питання розподілу відповідальності за забезпечення техногенної та пожежної безпеки не постає. Натомість кардинально відмінною є ситуація тоді, коли об'єкт, щодо якого проведено перевірку дотримання вимог законодавства у сфері техногенної та пожежної безпеки, передано в оренду: принципове значення для контрольно-наглядової діяльності є визначення того, кому із суб'єктів договірних відносин (орендарю чи орендодавцю) має бути адресовано припис у разі виявлення порушень, хто з них повинен виступати відповідачем у справі про застосування заходів реагування у вигляді повного або часткового зупинення роботи підприємств, окремих виробництв, виробничих дільниць, агрегатів, експлуатації будівель, споруд, окремих приміщень, випуску та реалізації пожежонебезпечної продукції, систем та засобів протипожежного захисту, посадові особи якого суб'єкта несуть адміністративну відповідальність за порушення встановлених законодавством вимог пожежної та техногенної безпеки.

Зважаючи на складність і багатогранність цієї проблеми, ми не ставимо перед собою завдання дослідити всі питання в межах статті та пропонуємо сконцентрувати увагу на одній з проблем – як на практиці вирішується питання визначення особи, до якої повинен бути звернений позов про застосування заходів реагування щодо зупинення роботи (експлуатації) об'єкта, на якому виявлені порушення, що створюють загрозу життю і здоров'ю людей, і який переданий в оренду. Це питання нерідко стає предметом маніпуляцій з боку підконтрольних суб'єктів, які використовують законодавчі прогалини у власних інтересах.

Зазначимо, що на сьогодні у вітчизняному законодавстві залишається неврегульованим питання того, хто має відповідати за позовом про застосування заходів реагування у сфері техногенної та пожежної безпеки, якщо порушення виявлено на переданому в оренду об'єкті, як і, власне, перелік обставин, які мають бути встановлені під час розгляду справ такої категорії. КЦЗ України як засадничий нормативно-правовий акт у сфері забезпечення пожежної безпеки зазначає лише те, що «у разі встановлення порушення вимог законодавства у сфері техногенної та пожежної безпеки, що створює загрозу життю та здоров'ю людей, посадові особи центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, звертаються до адміністративного суду щодо застосування заходів реагування у вигляді повного або часткового зупинення роботи підприємств, окремих виробництв, виробничих дільниць, агрегатів, експлуатації будівель, споруд, окремих приміщень, випуску та реалізації пожежонебезпечної продукції, систем та засобів протипожежного захисту у порядку, встановленому законом» (ч. 2 ст. 68 КЦЗ України) [1]. Натомість аналіз чинних правових норм дозволив Верховному Суду зробити висновок, що правовою підставою для застосування адміністративним судом заходів реагування є одночасна наявність відповідних умов, серед яких – «наявність обов'язку у підконтрольного суб'єкта, зупинення експлуатації приміщень якого вимагає відповідний орган Державної служби України з надзвичайних ситуацій, забезпечувати дотримання вимог пожежної безпеки у відповідному приміщенні» [2]. Такий висновок є доволі очевидним, адже складно уявити, яким чином за позовом у справах такої категорії може відповідати особа, яка не має правового зв'язку з об'єктом державного нагляду (контролю).

Своєю чергою відносини власності знаходять своє нормативне закріплення насамперед у ЦК України. Кодифікований акт закріплює, що власність зобов'язує, а власник не може використовувати право власності на шкоду правам громадян, інтересам суспільства (ч. 4, 5 ст. 319) [3]. Згідно з ч. 1 ст. 322, саме на власника покладається тягар утримання майна, що йому належить, однак лише тоді, коли інше не встановлено договором або законом [3]. Натомість ст. 627 ЦК України проголошує одним з основоположних принципів сучасного цивільного права свободу договору, який, зокрема, передбачає, що сторони є вільними у визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості [3]. Враховуючи зазначене, логічно припустити, що обов'язок щодо забезпечення дотримання тих чи інших вимог законодавства у сфері пожежної безпеки можна розподілити між орендарем та орендодавцем у договорі оренди, і тоді проблема виявлення особи, яка несе ризики невиконання вимог законодавства у сфері пожежної безпеки,

можливо, перестає існувати. Таке припущення аргументоване нормами цивільного права і знайшло своє відображення в актах адміністративного права.

Відповідно до ч. 3 ст. 55 КЦЗ України забезпечення пожежної безпеки покладається на власника (власників) земельної ділянки та іншого об'єкта нерухомого майна або наймачів (орендарів) земельної ділянки та іншого об'єкта нерухомого майна, якщо це обумовлено договором найму (оренди), а також на керівника (керівників) суб'єкта господарювання, а щодо фізичних осіб-підприємців – особисто. Ч. 12 ст. 55 КЦЗ України вимагає від суб'єктів договірних відносин, щоб у договорі про передачу в найм (оренду) об'єкта нерухомого майна вони визначали права та обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки та відповідальність за порушення вимог пожежної безпеки на об'єкті найму (оренди). Натомість ч. 11 ст. 55 КЦЗ України наголошує, що власники земельної ділянки та іншого об'єкта нерухомого майна або наймачі (орендарі) земельної ділянки та іншого об'єкта нерухомого майна, керівники суб'єктів господарювання та їх працівники (робітники), що порушують (не виконують) встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки, несуть відповідальність відповідно до закону [1].

Зазначені законодавчі положення дають підстави зробити деякі важливі висновки. Так, прямих вказівок щодо того, хто з договірних сторін має відповідати за забезпечення пожежної безпеки в кожному конкретному випадку, в чинному законодавстві немає. Натомість вирішальне значення для визначення характеру розподілу відповідних обов'язків та відповідальності між орендодавцем і орендарем надається документу, яким пов'язані останні, – договору оренди. Якщо ж такі положення в договорі відсутні, то відповідні обов'язки і відповідальність, згідно з положеннями КЦЗ України, повністю покладаються на власника.

Щодо того, як саме мають бути розподілені обов'язки між сторонами, законодавець не дає жодних орієнтирів. Тож перед сторонами постає завдання під час укладання договору оренди розумно розмежувати межі зобов'язань та відповідальності за дотримання заходів пожежної безпеки між собою. Видається, що в більшості випадків повністю зняти тягар відповідальності неможливо з жодної зі сторін. При цьому цілком виправдано, що орендар може відповідати тільки за будівлі, інші капітальні споруди або їх частини, що надані йому у володіння та користування, тоді як власник може відповідати за все майно. З іншого боку, власник приміщень не зможе проводити протипожежних інструктажів та занять з пожежно-технічного мінімуму серед співробітників орендаря – тобто осіб, які не перебувають з ним у трудових відносинах, тож покладання на нього таких обов'язків не є виправданим. Забезпечення пожежної безпеки на об'єкті – це комплексне завдання, тому розумний розподіл меж відповідальності між орендарем та орендодавцем має сенс та повинен бути логічно обґрунтованим.

Аналогічні положення щодо регулювання цього питання відображені і в Правилах пожежної безпеки, затверджених наказом Міністерства внутрішніх справ України від 30.12.2014 № 1417: «У разі передачі в оренду цілісного майнового комплексу або окремих його частин, приміщень, інших об'єктів за домовленістю сторін цивільно-правового договору визначаються права та обов'язки орендаря та орендодавця щодо забезпечення пожежної безпеки та відповідальності за порушення вимог пожежної безпеки на об'єкті оренди» (п. 6 розділу I) [4].

Зазначимо, що доволі тривалий час (з моменту ухвалення КЦЗ України і до внесення до нього змін Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення захисту лісів, запобігання пожежам на землях лісового та водного фонду, на торфовищах та землях інших категорій») КЦЗ України закріплював дещо інші підходи щодо визначення відповідальних осіб за забезпечення пожежної безпеки, оскільки ч. 3 ст. 55 містила імперативне правило: «Забезпечення пожежної безпеки суб'єкта господарювання покладається на власників та керівників таких суб'єктів господарювання». Як наслідок, положення Правил пожежної безпеки, які допускали врегулювання питання розподілу прав, обов'язків щодо забезпечення пожежної безпеки та відповідальності за порушення вимог пожежної безпеки, суперечать нормам акта вищої юридичної сили – КЦЗ України.

Водночас правозастосовна практика склалася таким чином, що адміністративні суди нерідко виходять з того, що договір оренди регулює лише цивільно-правові права та обов'язки сторін та їх цивільно-правову відповідальність і не може змінювати їх публічні обов'язки щодо

виконання встановлених вимог пожежної безпеки, а передбачений законом обов'язок щодо виконання вимог пожежної безпеки, як і відповідальність за їх невиконання, не можуть бути передані договором іншій особі.

Так, предметом спору у справі № 640/21249/18 був позов контролюючого органу у сфері техногенної та пожежної безпеки про застосування заходів реагування до відповідача у виді повного зупинення експлуатації складських приміщень до повного усунення порушень, зазначених в акті перевірки (останнім встановлено 33 порушення, які стосувалися зокрема орендарів). Згідно з матеріалами справи, відповідач у справі є власником приміщень, щодо зупинення експлуатації яких ініційовано судовий процес, які були передані за договором оренди іншій особі. Судом першої інстанції у задоволенні позову було відмовлено на тій підставі, що, на переконання суду, саме орендар зобов'язаний забезпечити збереження об'єкта оренди, нести відповідальність за дотримання на об'єкті оренди правил пожежної безпеки. З таким рішенням не погодився суд апеляційної інстанції, рішення якого стало предметом касаційного оскарження. Постановою від 25.06.2020 Верховний Суд виснував, що незважаючи на наявність цивільно-правових угод саме відповідач як власник нерухомого майна відповідно до норм чинного законодавства є відповідальною особою за дотримання законодавства у сфері цивільного захисту, пожежної та техногенної безпеки. Таку свою позицію він мотивує тим, що питання розподілу обов'язків із забезпечення пожежної безпеки, які покладаються на власників або орендарів згідно з договорами оренди, впливає на господарські правовідносини між суб'єктами цивільних правовідносин та не може виключати реалізацію дискреційних повноважень суб'єкта владних повноважень [5].

Іншими словами, Суд виходить з того, що сторони договору оренди не можуть виключити обов'язок щодо виконання (відповідальність за невиконання) вимог пожежної безпеки шляхом простої вказівки на це у договорі. Відтак суд касаційної інстанції підтвердив законність та обґрунтованість постанови суду апеляційної інстанції, якою до орендодавця були застосовані заходи реагування.

З теоретичного погляду дійсно виправданим є покладення саме на орендодавця-власника об'єкта першочергового і основного обов'язку щодо забезпечення пожежної безпеки на об'єкті, адже суб'єкти, які володіють та користуються об'єктом нагляду на підставі договору оренди, можуть час від часу змінюватися, тоді як сам об'єкт перебуває у власності однієї особи – власника, а тому пояснюється і визнання його особою, яка повинна відповідати за позовом контролюючого органу у сфері техногенної та пожежної безпеки про застосування заходів реагування.

Натомість судовій практиці відомі і приклади, коли заходи реагування застосовувалися саме до орендаря, а не орендодавця. Зокрема, у справі № 420/1951/19 контролюючий орган звернувся до суду з позовом до підконтрольного суб'єкта, у якому просив застосувати заходи реагування у вигляді повного зупинення експлуатації (роботи) адміністративних і складських приміщень відповідача шляхом повного зупинення експлуатації об'єкта до повного усунення порушень. Відмовляючи у задоволенні позову, суд першої інстанції виходив з того, що відповідач у справі є орендарем, а не власником адміністративних і складських приміщень, тому не є суб'єктом, який повинен відповідати за виявлені порушення. Втім, суд апеляційної інстанції, а в подальшому – і суд касаційної інстанції не погодився із законністю такого рішення і знайшов підстави для застосування заходів реагування до орендаря [6].

В іншій постанові від 20.11.2018 по справі № 826/1024/18 Верховний Суд робить висновок, що забезпечення виконання вимог законодавства у сфері техногенної та пожежної безпеки покладено на суб'єкта господарювання незалежно від того, чи є він власником або користувачем об'єкта [7]. Аналогічна правова позиція пізніше була викладена і в постанові Верховного Суду від 30.06.2020 по справі № 820/10989/15 [8].

Як бачимо, на сьогоднішній день правозастосувач допускає можливість звернення до суду з позовом про застосування заходів реагування як до орендодавця, так і до орендаря. При цьому, на нашу думку, така позиція має правове підґрунтя. Так, відповідно до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» державний нагляд (контроль) є діяльністю з виявлення та запобігання порушенням вимог

законодавства суб'єктами господарювання [9]. До того ж відповідно до КЦЗ України заходи державного нагляду здійснюються щодо всіх суб'єктів господарювання – незалежно від того, чи є вони власниками об'єктів, щодо яких здійснюється державний нагляд (контроль). Важливим є і те, що відповідно до ч. 7 ст. 7 Закону саме на підставі акта, складеного за результатами здійснення заходу, в ході якого виявлено порушення вимог законодавства, орган державного нагляду (контролю) за наявності підстав для повного або часткового зупинення виробництва (виготовлення), реалізації продукції, виконання робіт, надання послуг звертається у порядку та строки, встановлені законом, з відповідним позовом до адміністративного суду [9]. Тож, якщо стосовно відповідного суб'єкта проведено перевірку на об'єкті нагляду (контролю), за результатами якої складено акт, саме такий суб'єкт і визнається відповідачем у справі незалежно від того, орендодавцем чи орендарем він є. Це, зокрема, пов'язано з правовою природою таких заходів реагування. Їх метою є убезпечення людей від заподіяння шкоди їх життю і здоров'ю експлуатацією (роботою) об'єктів нагляду (контролю), де існують грубі порушення вимог пожежної безпеки. Застосування таких заходів реагування за рішенням суду тягне за собою унеможливлення експлуатації (роботи) таких об'єктів і не зумовлює виникнення ані в орендодавця, ані в орендаря обов'язку усунути відповідні порушення вимог законодавства у сфері пожежної безпеки.

Таким чином, визначення відповідального за забезпечення виконання вимог пожежної безпеки при передачі нерухомого майна за договором оренди від однієї особи іншій є суттєвим питанням під час проведення перевірок органами державного нагляду (контролю), у тому числі під час вирішення питання про вжиття до підконтрольних суб'єктів заходів реагування. Правозастосовна практика демонструє, що під час розгляду справ про застосування заходів реагування у сфері техногенної та пожежної безпеки адміністративні суди переважно розглядають договір найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди чи їх частини як конструкцію, що спрямована на регулювання виключно цивільно-правових прав та обов'язків сторін та їх цивільно-правову відповідальність. Водночас аналіз судових рішень, представлених у Єдиному державному реєстрі судових рішень, свідчить про можливість звернення до суду з позовом про застосування заходів реагування як до орендодавця, так і до орендаря, що, на нашу думку, відповідає юридичній природі таких заходів реагування.

Використана література:

1. Кодекс цивільного захисту України : Кодекс від 02.10.2012 № 5403-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5403-17/print> (дата звернення: 17.05.2024).
2. Постанова Верховного Суду від 25.02.2020 (справа № 826/15768/18, адміністративне провадження № К/9901/28436/19). Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87808814> (дата звернення: 17.05.2024).
3. Цивільний кодекс України : Закон від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15/print> (дата звернення: 17.05.2024).
4. Правила пожежної безпеки в Україні, затверджені наказом МВС від 30.12.2014 № 1417. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0252-15/print> (дата звернення: 17.05.2024).
5. Постанова Верховного Суду від 25.06.2020 (справа № 640/21249/18, адміністративне провадження № К/9901/1421/20). Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90029636> (дата звернення: 17.05.2024).
6. Постанова Верховного Суду від 28.07.2020 (справа № 420/1951/19, адміністративне провадження № К/9901/33757/19). Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90628639> (дата звернення: 17.05.2024).
7. Постанова Верховного Суду від 20.11.2018 (справа № 826/1024/18, адміністративне провадження № К/9901/61593/18). Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/77967910> (дата звернення: 17.05.2024).
8. Постанова Верховного Суду від 30.06.2020 (справа № 820/10989/15, провадження № К/9901/15228/18). Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90127160> (дата звернення: 17.05.2024).

9. Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності: Закон України від 05.04.2007 № 877-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/877-16#Text> (дата звернення: 17. 05.2024).

References:

1. Verkhovna Rada of Ukraine (2012), Kodeks tsyvilnoho zakhystu Ukrainy vid 02.10.2012 № 5403-VI [Code of Civil Protection of Ukraine]. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5403-17/print> (accessed: 17.05.2024) [in Ukrainian].
2. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 25.02.2020 (sprava № 826/15768/18, administratyvne provadzhennia № K/9901/28436/19) [Resolution of the Supreme Court dated February 25, 2020 (case No. 826/15768/18, administrative proceeding No. K/9901/28436/19)]. Retrieved from: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87808814> (accessed: 17.05.2024) [in Ukrainian].
3. Verkhovna Rada of Ukraine (2003). Tsyvilnyi kodeks Ukrainy vid 16.01.2003 № 435-IV [Civil Code of Ukraine]. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15/print> (accessed: 17.05.2024) [in Ukrainian].
4. Pravyla pozhezhnoi bezpeky v Ukraini, zatverdzeni nakazom MVS vid 30.12.2014 № 1417 [Rules of fire safety in Ukraine, approved by the order of the Ministry of Internal Affairs dated 12.30.2014 No. 1417]. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0252-15/print> (accessed: 17.05.2024) [in Ukrainian].
5. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 25.06.2020 (sprava № 640/21249/18, administratyvne provadzhennia № K/9901/1421/20) [Resolution of the Supreme Court dated June 25, 2020 (case No. 640/21249/18, administrative proceeding No. K/9901/1421/20)]. Retrieved from: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90029636> (accessed: 17.05.2024) [in Ukrainian].
6. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 28.07.2020 (sprava № 420/1951/19, administratyvne provadzhennia № K/9901/33757/19) [Resolution of the Supreme Court dated July 28, 2020 (case No. 420/1951/19, administrative proceeding No. K/9901/33757/19)]. Retrieved from: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90628639> (accessed: 17.05.2024) [in Ukrainian].
7. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 20.11.2018 (sprava № 826/1024/18, administratyvne provadzhennia № K/9901/61593/18) [Resolution of the Supreme Court dated November 20, 2018 (case No. 826/1024/18, administrative proceeding No. K/9901/61593/18)]. Retrieved from: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/77967910> (accessed: 17.05.2024) [in Ukrainian].
8. Postanova Verkhovnoho Sudu vid 30.06.2020 (sprava № 820/10989/15, administratyvne provadzhennia № K/9901/15228/18) [Resolution of the Supreme Court dated June 30, 2020 (case No. 820/10989/15, administrative proceeding No. K/9901/15228/18)]. Retrieved from: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90127160> (accessed: 17.05.2024) [in Ukrainian].
9. Verkhovna Rada of Ukraine (2007). Pro osnovni zasady derzhavnoho nahliadu (kontroliu) u sferi hospodarskoi diialnosti [On basic principles of state supervision (control) in the sphere of economic activity] : Zakon Ukrainy vid 05.04.2007 № 877-V. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/877-16#Text> (accessed: 17.05.2024) [in Ukrainian].

Puzyrnyi V. Termination of work (operation) of objects of state supervision (oversight) in the field of man-made and fire safety, which are leased: issues of practice

The author draws attention to the fact that the question of who should be responsible for a claim on the application of response measures in the field of man-made and fire safety, if a violation is detected at the leased facility, remains unsettled in domestic legislation. On the basis of the analysis of the current legislation, it was established that the decisive importance for determining the nature of the distribution of the relevant duties and responsibilities between the lessor and the lessee is given by the legislator to the document that binds the latter – the lease agreement; if there are no such provisions in the contract, then it is assumed that the corresponding duties and responsibilities are fully assigned to the owner. From a theoretical point of view, it is really justified to place the primary duty on the lessor-owner of the object to ensure fire safety at the object, because the entities that own and use the object of supervision on the basis of the lease agreement may change from time to time, while the object itself is owned by one person – the owner. However, it seems that in most cases it is impossible to completely remove the burden of responsibility from any of the parties to the lease relationship. The author analyzed the modern law enforcement practice of consideration by administrative courts of cases on the application of response measures in the form of stopping work (exploitation) of leased objects. It has been established that when

considering cases, the courts not infrequently consider the contract of employment (lease) as a structure aimed at regulating exclusively the civil rights and obligations of the parties and their civil liability. At the same time, it has been noticed that today the law enforcer allows the possibility of applying to the court with such a claim against both the landlord and the tenant, which, in our opinion, has a certain legal basis.

Key words: *state supervision (oversight) in the field of man-made and fire safety; ensuring fire safety at the rental (rental) facility; violation of legislative requirements in the field of fire and man-made safety; entities subject to state supervision (oversight); response measures in the field of man-made and fire safety; stopping the work (operation) of objects of state supervision (oversight).*