

УДК 346.3:347.453

Р. А. ДЖАБРАІЛОВ, О. В. ОПАНАСЕНКО

Руслан Аятшахович Джабраїлов, доктор юридичних наук, доцент, заступник завідуючого відділом Інституту економіко-правових досліджень НАН України

Олена Володимирівна Опанасенко, кандидат юридичних наук, старший викладач Київської державної академії водного транспорту імені гетьмана Петра Конашевича-Сагайдачного

ГОСПОДАРСЬКО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН ОРЕНДИ: СУЧАСНИЙ СТАН ТА НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ

У грудні 2015 р. за ініціативою Міністерства юстиції України розпочалася робота з модернізації правового регулювання умов ведення бізнесу в Україні. На даний час ця робота зосередилася виключно навколо Господарського кодексу України (далі – ГК України)¹ і ведеться у двох протилежних напрямках: створена Мінюстом Робоча група² працює над скасуванням ГК України з перенесенням «корисної» частини його правових норм до інших законодавчих актів України; водночас представники науки господарського права, відстоюючи необхідність збереження ГК України, активізували роботу з кардинального удосконалення цього нормативного документа.

Зокрема, під час Круглого столу «Реформування господарського законодавства України», організованого 31 березня 2016 р. Вищим господарським судом України спільно з Київським національним університетом імені Тараса Шевченка та Інститутом економіко-правових досліджень НАН України³, відбулася презентація розробленого Всеукраїнським центром економічного права за підтримки науковців та суддів господарських судів проекту Закону України «Про внесення змін до Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України та деяких інших законів (щодо узгодження положень законодавчих актів)» (далі – законопроект)⁴.

Зазначений законопроект є змістовним і продуманим документом, який, за однозначним висновком обох протилежних сил, узгоджує між собою багато проблемних аспектів господарського та цивільного законодавства, а отже – знімає деякі питання, на яких нині сфокусована увага Робочої групи з підготовки Концепції Модернізації правового регулювання умов ведення бізнесу в Україні. Водночас законопроект більше зосереджений на господарсько-правових нормах загального характеру, а тому видається відкритим для подальших пропозицій «в деталях».

Адже для забезпечення концептуального реформування господарського законодавства, про що нині йдеться, слід піддавати детальному аналізу не лише основні, доктринальні положення, а й кожний окремих господарсько-правовий інститут. Лише в такому випадку можна сподіватися на економічно обґрунтоване, а не політичне підґрунтя вищевказаної Концепції модернізації.

Важливе місце серед інститутів господарського права та господарського законодавства відводиться оренді майна. На сучасному етапі цьому питанню приділяється значна увага представників юридичної науки. Зокрема, заслуговують на увагу наукові роботи О. А. Беяневич, О. П. Віхрова, О. В. Остапчука, Ю. О. Серебрякової, І. В. Сухоставець, Д. В. Шликова та інших вчених. Водночас попри істотний внесок згаданих науковців у вирішення низки питань функціонування правового інституту оренди майна, у світлі сучасних змін господарського законодавства України запропоновані науковою спільнотою у законопроекті напрями вдосконалення правової регламентації орендних відносин потребують додаткового аналізу.

Отже, **метою статті** є висвітлення сучасного стану правового регулювання відносин оренди майна та оцінка нових підходів до вдосконалення законодавства у цій сфері, що містяться у зазначеному вище законопроекті.

Очевидно, що оскільки оренда є надзвичайно поширеною формою господарювання, вона є зараз і має залишатися в подальшому предметом саме господарсько-правового регулювання. Проте в чинному ГК України власне оренді майна присвячено лише вісім статей, причому дві з них – оренді державного та комунального майна і одна – викупу (приватизації) об'єкта оренди, що не є складовою правовідносин оренди у їх «чистому» вигляді. У частині шостій ст. 283 ГК України учасників відповідних відносин у всіх нерегульованих зазначеними статтями питаннях спрямовано до положень глави 58 Цивільного кодексу України (ЦК України)⁵, в якій правовому регулюванню відносин найму (оренди) приділено 47 статей.

Що таке оренда у сфері господарювання? Незважаючи на часте використання цього терміна і науковцями, і практиками, над його значенням, як правило, не замислюються.

За змістом частини першої ст. 283 ГК України оренда – це договірні відносини, у яких одна сторона передає іншій стороні за плату майно у користування на певний строк. Але ж це цивілістичний підхід, запропонований у ст. 759 ЦК України і недостатньо продумано, як видається, запозичений ГК України.

Зокрема, якщо за структурою ЦК України договір найму є одним із видів договірних зобов'язань, що цілком логічно, то за структурою ГК України договір оренди має виступати формою здійснення певного виду господарсько-торгівельної діяльності (виходячи з назви глави 30 ГК України). Водночас, яку саме господарську діяльність опосередковує договір оренди, в ГК України не визначено.

У наукових розробках проблематики оренди державного та комунального майна підтримується визначення оренди, надане в частині першій ст. 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»⁶, зокрема, оренда розуміється як строкове платне користування майном, здійснюване орендарем та засноване на відповідному договорі. Іншими словами, оренда розглядається як певна діяльність орендаря. Звідси – «передати майно в оренду», тобто передати майно у володіння і користування орендаря.

При цьому науковці не зупиняють своєї уваги на передумовах виникнення в законодавстві зазначеної дефініції «оренда», хоча і марно. Адже на рівні вітчизняних правових актів термін «оренда» вперше з'явився у період перебудови в Радянському Союзі^{7,8,9} з метою позначення нового виду відносин з передачі функцій управління державним майном приватним особам¹⁰. Тобто, оренді було надано правове значення засобу часткового роздержавлення власності. Зазначені суспільні відносини згодом зникли внаслідок закінчення відповідного історичного періоду, а термін «оренда» з тим, «старим» значенням фактично лишився в Законі України «Про оренду державного та комунального майна».

Водночас умовах сучасного правового регулювання вбачається правильним розуміти термін «оренда» подібно до поняття лізингу в ГК України, а саме, в якості виду господарської діяльності (зокрема, господарсько-торгівельної, як слідує зі змісту ст. 263 ГК), що спрямована на надання послуг з тимчасового платного користування майном виробничо-технічного призначення та здійснюється на підставі договору оренди.

Поняття та ознаки господарської діяльності з оренди вже досліджувались авторами¹¹. Зокрема, оренду було визначено як вид комерційної господарської діяльності (тобто, підприємницької діяльності), який полягає в наданні суб'єктом господарювання (орендодавцем) за договором оренди послуг юридичній особі або фізичній особі – підприємцю (орендарю) щодо користування засобами виробництва протягом визначеного строку на платній основі.

Подібно до інших видів господарської діяльності, оренда є суспільно корисною діяльністю щодо надання послуг за плату, яка ґрунтується на поєднанні приватних і публічних інтересів (зокрема, інтересу орендодавця щодо отримання прибутку; інтересів суспільства в особі господарюючих осіб-орендарів – в отриманні певних матеріальних благ; інтересів держави – у розвитку економіки та отриманні прибутку у вигляді податків; інтересів територіальної громади – у забезпеченні орендарем, в тому числі, за рахунок найнятого майна, зайнятості населення та задоволення потреб громадян у товарах, роботах і послугах) та характеризується певним рівнем державного регулювання, що має на меті вирішення подвійного завдання: з одного боку, – стимулювання господарської діяльності та забезпечення оптимальних умов для функціонування її суб'єктів, а з іншого, – захист як суспільства в цілому, так і безпосередніх контрагентів зокрема від зловживань підприємців, до яких вдаються останні з метою збільшення свого прибутку¹².

Крім того, як і будь-якій підприємницькій діяльності, оренді властиві такі ознаки, як самостійність, ініціативність, систематичність, здійснення на власний ризик суб'єктами господарювання (підприємцями) з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку (ст. 42 ГК України).

Серед названих характеристик оренди певні дискусії викликає лише вимога щодо її систематичного здійснення. Адже у контексті цієї обов'язкової ознаки підприємництва слід визначити критерій поділу та на підставі нього відмежувати систематичні орендні операції від разових (а отже – непідприємницьких), що є складним з огляду на те, що сам критерій систематичності, незважаючи на його використання, в законодавстві не деталізований.

Систематичність господарської діяльності з оренди науковці визначають по-різному при тому, що належному правовому аналізу це питання ще не піддавалося. Під впливом діаметрально протилежних точок зору власна позиція авторів також змінювалась, але зрештою все ж вважаємо правильним визначати критерій систематичності, виходячи не з кількості укладених орендних угод (оскільки цілком можливим для підприємця є здійснення постійної господарської діяльності з оренди шляхом укладення лише одного договору на декілька років), а з систематичності отримання орендних платежів, адже метою підприємницької діяльності є саме отримання прибутку, укладення для цього одного чи кількох господарських договорів є лише засобом досягнення поставленої мети.

Якщо розглядати зазначене питання саме в такому контексті, то будь-яка господарська діяльність з оренди систематична, а отже, є підприємництвом, що вбачається правильним. При цьому слід враховувати, що суб'єктам господарювання дозволено одночасно здійснювати декілька різних видів господарської, і в тому числі підприємницької діяльності, певні види діяльності стають для підприємця основними, інші – допоміжними, другорядними, але всі вони здійснюються у сфері суспільного виробництва¹³.

Проте певні складнощі у визначенні оренди в якості виду господарської (підприємницької) діяльності не вичерпуються вищевикладеним. Найважливіший аспект даної проблеми полягає в тому, що діяльність з оренди, крім суб'єктів господарювання, також ведуть органи державної влади та місцевого самоврядування, які водночас не уповноважені законом здійснювати господарську діяльність. У зв'язку з цим передача такими органами майна в оренду розглядається виключно як реалізація спеціальної господарської компетенції, якою зазначені владні структури наділені для виконання покладених на них завдань і функцій з управління, відповідно, державним або комунальним майном.

Науковці обгрунтовано зауважують, що укладаючи господарський договір держава вступає в господарські відносини і бере на себе відповідні зобов'язання, а отже, держава в особі уповноважених органів влади, що діють від її імені, фактично виступає суб'єктом господарювання¹⁴, (тобто, здійснює господарську діяльність – прим. авт.). І так само, лише організаційно-правова форма суб'єкта господарювання здатна повною мірою забезпечити реалізацію територіальною громадою села, селища, міста своїх господарських повноважень^{15,16}. Проте до цього часу зазначений доктринальний підхід на законодавчому рівні не втілено.

Аналіз тексту законопроекту дає змогу припустити, що майбутнє реформування господарського законодавства змінить правові підстави участі органів державної влади та місцевого самоврядування у господарсько-виробничих відносинах. Разом з тим, виходячи з діючої редакції ст. 8 ГК України стає очевидним, що визначення оренди лише як виду господарської діяльності не повною мірою характеризуватиме відповідний господарсько-правовий інститут.

Вважаємо, що чинне законодавство дає підстави розглядати оренду у сфері господарювання як явище з дуалістичною правовою природою, що об'єднує оренду як вид підприємницької діяльності та оренду як форму реалізації спеціальної господарської компетенції. І якщо оренду у першому значенні доцільно визначати в якості одного з видів господарсько-торгівельної діяльності (як це фактично зроблено в структурі ГК України), то оренду у її другому значенні – аж ніяк (проте на підставі системного аналізу діючої редакції ст.ст. 263, 283 та 287 ГК України можна стверджувати, що Фонд державного майна України та його регіональні відділення, а так само – органи, уповноважені Верховною Радою Автономної Республіки Крим або місцевими радами управляти майном, яке належить Автономній Республіці Крим або є у комунальній власності, укладаючи договори оренди державного та комунального майна, здійснюють підприємницьку діяльність з оренди. Очевидно, що зазначений висновок, сформований в результаті формально-юридичного тлумачення норм чинного законодавства, не відповідає дійсності).

Наведене вище доводить необхідність внесення більш істотних змін у параграф 5 глави 30 ГК України, ніж запропоновано у законопроекті. При цьому формулювання таких змін потребує попереднього ґрунтовного дослідження особливостей правового регулювання оренди у сфері господарювання порівняно із вміщеними у главі 58 ЦК України правилами укладання договорів найму (оренди). В іншому випадку ця робота не буде мати позитивного результату.

На перший погляд здається, що зазначена пропозиція є неактуальною, оскільки особливості правового регулювання оренди майна вже досліджені і сформульовані у згаданих п'яти статтях ГК України. Проте більш детальний аналіз положень цих статей показує, що визначена в них специфіка господарсько-правової регламентації оренди є розпливчатою, незрозумілою і, як наслідок, – непопулярною серед суб'єктів відповідних правовідносин, що очевидно з кількох конкретних прикладів.

Так, далеко не завжди під час укладання орендної угоди контрагенти враховують, що відповідно до частини першої ст. 283 ГК України договір оренди є реальним, а отже, він не має юридичної сили до моменту підписання сторонами акта приймання майна орендарем; натомість поширене формулювання «за договором оренди орендодавець зобов'язується передати орендарю майно протягом певного терміну з моменту укладення договору» є неправильним, тому що воно враховує загальні правові норми (зокрема, ст. 6 та 759 ЦК України), але не враховує спеціальну (ст. 283 ГК України).

І, напевне, взагалі не варто намагатися поєднати спеціальну норму ст. 283 ГК України щодо реального характеру договору оренди (коли укладення договору пов'язується з моментом передачі майна) із спеціальними нормами ст.ст. 793 та 794 ЦК України щодо обов'язкового нотаріального посвідчення договорів найму будівлі та іншої капітальної споруди, а також державної реєстрації відповідного права оренди (коли договір є укладеним, а відповідне право виникає саме з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації), тому що спроби юридично правильно виконати всі ці законодавчі вимоги приводять у глухий кут¹⁷.

Крім того, далеко не у всіх договорах оренди є доцільним погоджувати всі істотні умови, визначені у частині першій ст. 284 ГК України. Зокрема, для незначних орендних угод цілком достатнім є досягнення сторонами згоди щодо загальних умов господарського договору, наведених у частині третій ст. 180 ГК України, а саме: предмета, ціни та строку дії договору. До речі, саме таким чином запропоновано звужити коло істотних умов договору оренди у законопроекті, що заслуговує на підтримку.

Окреме питання виникає щодо частини першої ст. 285 ГК України: «Орендар має переважне право перед іншими суб'єктами господарювання на продовження строку дії договору оренди». Передусім тут, очевидно,

наявна логічна помилка, оскільки «інші суб'єкти господарювання» не мають права продовжувати договір оренди, стороною якого вони не є, а отже, незрозуміло, про яке переважне право йдеться. Напевне, мається на увазі переважне право на укладення договору оренди на новий строк, яке достатньо чітко регламентоване у ст. 777 ЦК України «Наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, після спливу строку договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору найму на новий строк». Але в такому випадку подібне дублювання правових положень, тим паче, недосконало сформульоване, є зайвим.

У судовій практиці мали місце спроби застосовувати ще одну особливість правового регулювання оренди, а саме заборону односторонньої відмови від орендного договору, передбачену частиною першою ст. 291 ГК України, проте вони не мали успіху. Зокрема, всупереч зазначеному положенню ГК України господарські суди визнали можливість погодження сторонами у договорі оренди права на односторонню відмову від нього, і в такому випадку умови договору підлягають пріоритетному застосуванню перед нормою закону, тобто, фактично діє правило частини третьої ст. 6 ЦК України¹⁸.

Цей перелік можна продовжувати, оскільки детальний аналіз здатен виявити ті чи інші недоліки форми або змісту практично у кожній правовій нормі ГК України про оренду. Але працювати над конкретними недоліками варто лише після вибору «загального вектору» розвитку господарського законодавства про оренду, на чому варто зупинитися далі.

Зокрема, незважаючи на те, що параграфом 5 глави 30 ГК України здійснюється правове регулювання «всієї» оренди у сфері господарювання, увага науковців зосереджується, головним чином, на оренді державного та комунального майна^{19,20,21}. Нормативна регламентація цих відносин дійсно потребує ґрунтовного наукового аналізу, що обумовлено присутністю в них публічного суб'єкта і публічного інтересу та як наслідок – наявністю об'ємної законодавчої бази зі значною кількістю імперативних приписів та норм організаційно-господарського характеру.

Водночас існування спеціального правового регулювання «іншої» оренди не знаходить однозначної підтримки ані у наукових колах, ані у правозастосовній практиці. Поширеною є правова позиція з цього питання, сформульована О. В. Остапчуком: «Якщо нормативне регулювання оренди державного та комунального майна потребує більшої імперативності, то оренда приватного майна має ґрунтуватися на основі принципів свободи договору та свободи підприємницької діяльності»²².

Відносини оренди були і залишатимуться господарськими за своїм характером та правовою природою. Причому на цей факт жодним чином не може вплинути ані кількість статей ГК про оренду у сфері господарювання, ані назви таких статей. Так само однозначним є те, що відносини оренди потребують спеціального господарсько-правового регулювання, метою якого є забезпечення зростання ділової активності суб'єктів господарювання і розвиток підприємництва шляхом захисту прав та законних інтересів добросовісної сторони в договірних відносинах, в тому числі в умовах існування нерівних економічних можливостей та зумовлених цим договірних диспропорцій, що можуть існувати на всіх стадіях розвитку договірного правовідношення²³.

Але при цьому наведені вище приклади з практики застосування норм параграфу 5 глави 30 ГК України свідчать про те, що ця мета господарсько-правового регулювання на даний час переважно досягається шляхом застосування до відносин оренди загальних положень ГК України про господарські договори, виконання і припинення господарських зобов'язань, відповідальність за правопорушення у сфері господарювання тощо, які своєрідним «трафаретом» накладаються на положення ЦК України про найм (оренду). Водночас, враховуючи досить детальне правове регулювання договору найму (оренди) в ЦК України, спеціальні положення про оренду в ГК України потребують ґрунтовного перегляду і фокусування виключно на особливостях правового регулювання оренди (і лише за умови, що такі особливості не відображені в загальній частині ГК України), без жодного дублювання з ЦК України.

Як слушно відзначає О. А. Беяневич, загалом перед господарським законодавством не повинно стояти завдання детального регулювання окремих видів договорів. Достатньо «рамкових» обмежень та заборон, які містяться в ЦК України, ГК України та в спеціальних законах²⁴. Слід погодитися з думкою науковця про те, що варто розробляти загальні положення про господарські договори в рамках загальної частини господарського договірної права, приділяючи основну увагу тим договорам, «що мають соціально-публічну спрямованість і практично не регулюються цивільним законодавством»²⁵.

Враховуючи наведене, пропонуємо більш детально, ніж запропоновано у законопроекті, переглянути норми про оренду, вміщені у параграфі 5 глави 30 ГК України з метою: 1) більш чіткого визначення особливостей правового регулювання оренди у сфері господарювання (у тому числі визначення оренди в якості виду господарської діяльності); 2) усунення дублювань з положеннями глави 58 ЦК України; 3) розвитку правового забезпечення оренди державного та комунального майна в ГК України за рахунок перегляду положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна»²⁶.

¹ Господарський кодекс України від 16 січня 2003 р. № 436-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 18. – Ст. 144.

² Про утворення Робочої групи з підготовки концепції Модернізації правового регулювання умов ведення бізнесу в Україні : наказ Міністерства юстиції України від 14 березня 2016 р. № 82/7 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://minjust.gov.ua/ua/news/48151>

³ Провідні науковці-правники обговорили реформування господарського законодавства України : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.arbitr.gov.ua/news/2235/>

⁴ Проект Закону України «Про внесення змін до Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України та деяких інших законів (щодо узгодження положень законодавчих актів)»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://economiclaw.com.ua/uk/proekt-zakonu-pro-vnesennya-zmin-do-gk-ck-ta-deyakix-inshix-zakoniv-shhodo-uzgodzhennya-polozen-zakonodavchix-aktiv/>

⁵ Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40. – Ст. 356.

⁶ Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 10 квітня 1992 р. № 2269-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 30. – Ст. 416.

⁷ Об экономических и организационных основах арендных отношений в СССР: постановление Совета Министров СССР от 7 апреля 1989 г. № 294: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://pravo.levonevsky.org/baza/soviet/sss1328.htm>

⁸ Об аренде и арендных отношениях в СССР: указ Президиума Верховного Совета СССР от 7 апреля 1989 г. № 10277-XI: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.businessuchet.ru/pravo/DocumShow_DocumID_1735.html.

⁹ Основы законодательства Союза ССР и союзных республик об аренде: Закон Верховного Совета СССР от 23 ноября 1989 г. № 810-1: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_16039.htm

¹⁰ Усенко Я. Б. Методологічні та економіко-правові проблеми оренди і лізингу майна / Я. Б. Усенко. – К.: Критика, 2001. – 240 с. – С. 27.

¹¹ Опанасенко О. В. Поняття та ознаки оренди у сфері господарювання / О. В. Опанасенко // Порівняльно-аналітичне право: електронне наукове фахове видання. – 2014. – № 7/8. – С. 92–95: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.pap.in.ua/index.php/arhiv-vidannja>

¹² Вінник О. М. Господарське право: навч. посіб. / О. М. Вінник. – 2-ге вид., змінене та доп. – К.: Правова єдність, 2009. – 766 с. – С. 9–10.

¹³ Науково-практичний коментар Господарського кодексу України / [Г. Л. Знаменський, В. В. Хахулін, В. С. Щербина та ін.]; за заг. ред. В. К. Мамутова. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – 688 с. – С. 12.

¹⁴ Безух О. В. Щодо предмета господарського права та характеристики господарських правовідносин / О. В. Безух // Підприємство, господарство і право. – 2011. – № 8, ч. 1. – С. 34–37. – С. 36.

¹⁵ Устименко В. А. Власність територіальної громади міста (господарсько-правові аспекти): автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец.: 12.00.04 «Господарське право, господарсько-процесуальне право» / Устименко Володимир Анатолійович. – Донецьк, 2007. – 36 с.

¹⁶ Джабраїлов Р. А. Господарська правосуб'єктність міста: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: спец.: 12.00.04 «Господарське право, господарсько-процесуальне право» / Джабраїлов Руслан Аятшахович. – Донецьк, 2011. – 31 с.

¹⁷ Опанасенко О. В. До питання про момент укладення господарського договору оренди / О. В. Опанасенко // Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія». – 2014. – № 1. – С. 102–114.

¹⁸ Опанасенко О. В. Проблеми забезпечення єдності судової практики у вирішенні господарських спорів, що виникають із відносин оренди / О. В. Опанасенко // Європейські стандарти захисту прав у цивільному судочинстві: випробування часом: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 26 вересня 2014 р.) / за заг. ред. О. С. Захарової, І. О. Ізарової; Київський нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. – К.: ВД «Дакор», 2014. – С. 258–262.

¹⁹ Шликов Д. В. Правова природа оренди майна як форми державно-приватного партнерства: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец.: 12.00.04 «Господарське право, господарсько-процесуальне право» / Шликов Дмитро Володимирович. – Х., 2010. – 20 с.

²⁰ Серебрякова Ю. О. Договір оренди державного та комунального нерухомого майна: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец.: 12.00.04 «Господарське право, господарсько-процесуальне право» / Ю. О. Серебрякова. – Донецьк, 2008. – 19 с.

²¹ Сухоставець І. В. Правове регулювання оренди державного майна: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.04 / Сухоставець Інна Василівна; НАН України, Ін-т екон.-прав. дослідж. – К., 2015. – 20 с.

²² Остапчук О. В. Співвідношення положень Господарського та Цивільного кодексів України при регулюванні відносин оренди нерухомого майна // 10 років застосування Господарського кодексу України: сучасний стан та перспективи вдосконалення кодифікації: зб. доповідей наук.-практ. конф. (м. Київ, 14 листопада 2014 р.) / голова ред. кол. О. П. Подцерковний. – Одеса: Юридична література, 2014. – 400 с. – С. 272–276. – С. 275–276.

²³ Беляневич О. А. Про проблему диспропорцій в господарських договірних відносинах та шляхи її вирішення // 10 років застосування Господарського кодексу України: сучасний стан та перспективи вдосконалення кодифікації: зб. доповідей наук.-практ. конф. (14 листоп. 2014 р., м. Київ) / голова ред. кол. О. П. Подцерковний. – Одеса: Юридична література, 2014. – 400 с. – С. 159–165. – С. 159–160.

²⁴ Беляневич О. А. Теоретичні проблеми господарського договірного права / О. А. Беляневич // Актуальні проблеми господарського права: навч. посіб. / за ред. В. С. Щербини. – К.: Юрінком Інтер, 2013. – С. 348–410. – С. 366.

²⁵ Там само. – С. 367.

²⁶ Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 10 квітня 1992 р. № 2269-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 30. – Ст. 416.

Резюме

Джабраїлов Р. А., Опанасенко О. В. Господарсько-правове регулювання відносин оренди: сучасний стан та напрями вдосконалення.

Стаття присвячена огляду сучасного стану законодавчої регламентації відносин оренди майна в світлі розробки концепції Модернізації правового регулювання умов ведення бізнесу в Україні, а також оцінці нових підходів до вдосконалення господарського законодавства про оренду, що містяться у проекті Закону України «Про внесення змін до Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України та деяких інших законів (щодо узгодження положень законодавчих актів)».

Ключові слова: господарська діяльність з оренди, правове регулювання відносин оренди майна, концепція Модернізації правового регулювання умов ведення бізнесу в Україні, законопроект про внесення змін до Господарського кодексу України.

Резюме

Джабраїлов Р. А., Опанасенко О. В. Хозяйственно-правовое регулирование отношений аренды: современное состояние и направления усовершенствования.

Статья посвящена обзору современного состояния законодательной регламентации отношений аренды имущества в свете разработки концепции Модернизации правового регулирования условий ведения бизнеса в Украине, а также оценке

новых подходов к совершенствованию законодательства об аренде, изложенных в проекте Закона Украины «О внесении изменений в Хозяйственный кодекс Украины, Гражданский кодекс Украины и некоторые другие законы (относительно согласования положений законодательных актов)».

Ключевые слова: хозяйственная деятельность по аренде, правовое регулирование отношений аренды имущества, концепция Модернизации правового регулирования условий ведения бизнеса в Украине, законопроект о внесении изменений в Хозяйственный кодекс Украины.

Summary

Dzhabrailov R., Opanasenko O. Economic and legal regulation of the lease relations: current state and improvement.

The article deals with current state of legal regulation of the lease of property relations which are connected with Modernization concept of legal regulation of business transaction in Ukraine. Also attention is drawn to evaluation of new approaches for improvement of economic legislation of the lease relations, which included in the bill for introduction of changes to the Economic Code of Ukraine, Civil Code of Ukraine and other laws (in relation to the concordance of positions of legislative acts).

Key words: economic leasing activities, legal regulation of the lease of property relations, Modernization concept of legal regulation of business transaction in Ukraine, the bill for introduction of changes to the Economic Code of Ukraine.

УДК 346.9:336.763.2

О. В. КОЛОГОЙДА

Олександра В'ячеславівна Кологойда, доктор юридичних наук, доцент, доцент Київського національного університету імені Тараса Шевченка

КОРПОРАТИВНИЙ ПОЗОВ В АКЦІОНЕРНИХ ПРАВОВІДНОСИНАХ

Захист прав і законних інтересів учасників корпоративних правовідносин є однією із найбільш актуальних проблем сьогодення. Незважаючи на дискусійність питання про зміст суб'єктивного права на захист, безспірним і загально визнаним у літературі є положення про те, що наділяючи ту чи іншу особу певними суб'єктивними правами та обов'язками, законодавство надає уповноважений особі і право на їх захист.

Дослідженню права на захист суб'єктивного права та законного інтересу, його способів та засобів присвячено праці О. А. Беяневич, В. В. Бутнева, В. В. Вітрянського, В. П. Грибанова, С. Н. Братуся, Д. І. Мейера та інших.

Метою статті є дослідження засобів захисту прав і законних інтересів учасників акціонерних правовідносин, що здійснюється в рамках конструкції охоронного правовідношення, де особа реалізує своє право на захист, обираючи один зі способів захисту, встановлених законом та/або договором.

Кожний учасник господарських відносин має право на захист своїх прав і законних інтересів у разі їх порушення, невизнання або оспорювання (ч. 1 ст. 15 Цивільного кодексу України¹ (далі – ЦК України), ст. 20 Господарського кодексу України² (далі – ГК України), що дає підстави кваліфікувати право на захист як одну із правомочностей суб'єктивного юридичного права особи.

Право на захист – це надана уповноваженій особі можливість застосувати дозволені або санкціоновані законом юридичні засоби впливу на порушника самостійно або звернутися до відповідного юрисдикційного органу з метою відновлення порушеного чи оспорюваного права або законного інтересу та притягнення порушника до відповідальності у спосіб та формах, визначених законом (ч. 2 ст. 20 ГК України, ч. 2 ст. 16 ЦК України) та/або договором.

Захист прав учасників фондового ринку здійснюється в рамках конструкції охоронного правовідношення, де особа реалізує своє право на захист, обираючи один зі способів, встановлених законом та/або договором.

Основним процесуальним засобом захисту прав та інтересів учасників фондових правовідносин є **позов** – пред'явлена до суду або іншого юрисдикційного органу для розгляду і вирішення у певному процесуальному порядку матеріально-правова вимога однієї особи до іншої, яка впливає із спірного матеріально-правового відношення і заснована на певних юридичних фактах³. У сучасній науці процесуального права сформульовано **концепцію універсальності позову** як правового інструмента, в основу якої покладено тезу про публічно-правову природу позову (вимоги до суду про захист суб'єктивного права або законного інтересу)^{4,5}. Обов'язковою ознакою, яка відрізняє позовну форму від інших форм захисту права, є наявність спору про право (інтерес)⁶.

У системі судових засобів захисту прав учасників фондових правовідносин крім традиційних – речово-правових та зобов'язально-правових доцільно виділити також корпоративні (корпоративні позови) та адміністративні (адміністративний позов) засоби захисту.

Термін «корпоративний позов» запропоновано Г. Л. Осокіною для позначення вимог, пов'язаних із захистом прав АТ⁷. Проте, на нашу думку, це звужене розуміння терміна «*корпоративний позов*», який про-