

5. Марксистско-ленинская общая теория государства и права. Социалистическое право. — М., 1973.
6. Алексеев С. С. Структура советского права. — М., 1975.
7. Блауберг И. В., Юдин Э. Г. Стаповление и сущность системного подхода. — М., 1973.
8. Яковлев В. Ф. Гражданско-правовые средства обеспечения интересов личности в договорных отношениях // Гражданско-правовая охрана интересов личности в СССР. — Свердловск, 1977. — Вып. 53. — С. 37–40.
9. Советское гражданское право / Отв. ред.: В. П. Грибанов, С. М. Корсеев. — М., 1979. — Т. 1.
10. Рыжиков А. Я. Компенсационная функция гражданского права. — Саратов, 1983.

УДК 347.453.3(477)

О. С. Омельчук

ПОНЯТТЯ ТА ТИПОЛОГІЯ ДОГОВОРУ НАЙМУ ЖИТЛА

Житлове законодавство переживає пору кардинального оновлення, що відображається у розробці кількох проектів Житлового кодексу України, а також у прийнятті низки спеціальних законів, спрямованих на врегулювання житлових та пов'язаних з ними відносин [1, 11–15; 2, 16–18].

Така ситуація зумовлює доцільність визначення основних принципів регулювання відносин користування житлом, зокрема договору найму житлового приміщення з дотриманням при цьому прав та інтересів його учасників.

Варто звернути увагу на те, що, хоча користування житлом на підставі договору має правовим підґрунтям норми гл. 59 Цивільного кодексу України, однак далеко не всім аспектам цього договору приділено достатню увагу. Це свідчить про актуальність дослідження проблем, пов'язаних з договором найму житла.

Актуальність теми посилюється тим, що на практиці виникає чимало питань, які потребують теоретичного осмислення та законодавчого вирішення. Зокрема, це стосується визначення співвідношення загальних положень ЦК України про зобов'язання та договори з нормами, присвяченими договору найму житла, норм гл. 59 ЦК України та положень чинного зараз Житлового кодексу Української РСР.

Слід зазначити, що деякі проблемні питання договору найму житла розглядалися у процесі дослідження тих чи інших аспектів користування житлом (В. Я. Бондар, М. К. Галянтич, Я. В. Гуляк, Ю. О. Заїка, І. М. Кучеренко, Н. О. Санахметова, С. О. Сліпченко, Т. Р. Федосєєва, Є. О. Харитонов та ін.). Однак жодне з цих досліджень не було присвячене спеціально визначенню поняття та типології договору найму житла.

Така ситуація свідчить про недостатню вивченість проблематики, пов'язаної із типологією договору найму житла, а також забезпечення при цьому прав та інтересів учасників відповідних відносин.

Це підтверджує необхідність звернення до проблем визначення поняття договору найму житла та характеристики його як цивільно-правового договору.

Приступаючи до розгляду питань, що є предметом даної статті, передусім, слід зазначити, що загальним правилом реалізації права на користування житлом особами, які не є його власниками, є те, що воно забезпечується нормами, які визначають договір найму. При цьому незалежно від того, чи має він соціальний, чи «комерційний» характер, у літературі його оцінюють як такий, що за своєю сутністю є інститутом цивільного права [3, 165].

Загальне визначення договору найму житла міститься у ч. 1 ст. 810 ЦК України, яка встановлює, що за договором найму (оренди) житла одна сторона — власник житла (наймодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні (наймачеві) житло для проживання у ньому на певний строк за плату.

Отже, ґрунтуючись на тому, що у самому загальному вигляді договір найму житла може бути визначений як угода про надання наймодавцем жилого приміщення наймачеві для проживання останнього в цьому приміщенні, далі розглянемо доцільність запровадження єдиного поняття такого договору в законодавстві.

При цьому виходимо з того, що у визначенні договору найму житла доцільно давати характеристику лише універсальних його ознак: предмета та суб'єктів договору. При цьому мається на увазі, що ознаки та умови договору мають бути уточнені на рівні спеціального законодавства, яке стосується окремих видів договорів.

Для з'ясування цих питань важливе значення має також врахування положень концепції державної житлової політики, ЦК України, ЖК та інших актів житлового законодавства, які передбачають, що користування житлом здійснюється громадянами на підставі приватної власності, членства в ЖБК, оренди або найму.

Зміни в розумінні права громадян на житло, а також підходів до реалізації цього права, у свою чергу, зумовили трансформацію концепції договору найма (оренди) житла.

Так, відносини користування житлом під час перебування України в складі Російської імперії регулювалися на загальних засадах цивільного договору найму майна (ст. ст. 1691–1707 кн. 10 Зводу Законів Російської імперії).

Після прийняття 16 грудня 1922 р. ЦК УРСР відносини користування житлом регулювалися його ст. ст. 152–179, тобто на засадах договору найму майна, який визначався як договір, за яким одна сторона (наймодавець) зобов'язується надати іншій стороні (наймачу) майно за певну винагороду у тимчасове користування. У межах договору найму були сформульовані спеціальні правила стосовно певних ситуацій, які могли виникнути при наймі житла (ст. ст. 156, 156-1, 166, 172, 173, 177 ЦК УРСР). Це давало підстави для окремого аналізу договору найму житла як специфічного виду договору найму [4, 260–271].

З другої половини 30-х років XX ст. посилюється значення адміністративних засобів впливу у сфері правового регулювання користування жилими приміщеннями, що знайшло відображення у постанові ЦВК та РНК СРСР 1937 р., якою регулювалися основні питання забезпечення громадян житлом та користування ним [5].

З часом адміністративні засади були дещо пом'якшені в ЦК УРСР 1963 р. (ст. ст. 277–323). Стаття 277 ЦК УРСР не визначала окремо договір найму жилого приміщення, а лише містила вказівки на суб'єктний склад останнього та підстави і порядок його укладення, відсилаючи при цьому з останніх питань до спеціального законодавства Союзу РСР і Української РСР [6, 418].

У Житловому кодексі УРСР, прийнятому 30 червня 1983 р. [7, 574], питанням договору найму жилого приміщення були присвячені ст. ст. 61–117, 158–170.

Разом із тим і ст. 61 ЖК УРСР (яка називається «Договір найму жилого приміщення. Укладення договору найму жилого приміщення») власне визначення договору найму житла не містить [8, 161].

Внаслідок прийняття ЖК УРСР ст. ст. 278–323 ЦК УРСР 1963 р. були виключені [9, 542], що призвело до звуження сфери цивільстичного регулювання відносин найму жилого приміщення в будинках різних видів житлового фонду [6, 418–420].

Для сучасного етапу розвитку законодавства, яке регулює відносини користування житлом характерною є недостатня урегульованість таких відносин в окремих видах житлового фонду (в будинках ЖБК, відомчого житлового фонду, в гуртожитках, службових жилих приміщеннях), а також відсутність врахування конституційних принципів укладання договору найму житла в державних і суспільному житлових фондах [10, 7], і взагалі відсутність чіткого визначення різновидів договору найму житла та його галузевої природи.

Разом із тим в юридичній літературі, досить чітко помітні певні тенденції визначення підходів до класифікації договору найму житла.

Зокрема, критерієм такої класифікації був вид житлового фонду, диференціація якого на окремі категорії провадилася, як правило, із врахуванням джерел фінансування житлового будівництва та особливостей правового регулювання відповідних житлових відносин, що впливають звідси [11, 58–73; 12, 25–29; 13, 27–32].

Найчастіше за цими критеріями у спеціальній літературі виділяли: державний і громадський житловий фонд; фонд житлово-будівельних і житлових кооперативів; приватний житловий фонд [14, 8]. Відповідно договір найму жилого приміщення підрозділяли на: договір найму жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду, договір найму жилого приміщення в будинках житлово-будівельних і житлових кооперативів, договір найму жилого приміщення в будинках приватного (як його називали раніше, — «індивідуального») житлового фонду [15, 18–23, 137, 158].

Існує також класифікація договорів найму житла, підставою якої є врахування напрямків реалізації громадянами права на житло. Відповідно пропонується розрізняти: 1) приватний (комерційний) договір найму жилого приміщення; 2) соціальний договір найму жилого приміщення; 3) спеціальний службовий договір найму жилого приміщення (найом службових житлових приміщень); 4) найом житла в гуртожитках (тимчасовий договір найму жилого приміщення) і т.п. [16, 29–31].

Соціальний найом жилих приміщень має місце там, де правовідносини ви-

никають з приводу житла, що входить до складу державного або громадського житлового фонду. Основною формою опосередкування надання такого житла в користування є договір найму, особливості якого полягають у складній процедурі його укладення, необхідності низки додаткових підстав для виникнення правовідносин найму (потреба в поліпшенні житлових умов, визнання рішення про надання житла, видача ордера і т.п.), прагненні більшої гарантованості прав наймача тощо.

До різновидів договору соціального найму належить також найом службових жилих приміщень і користування житлом в гуртожитках. Цим відносинам властиві спільні риси, хоча існує також і низка специфічних відмінностей між ними.

Стосовно цієї класифікації, передусім, слід зауважити, що запропоновані для її проведення критерії виглядають дещо непослідовними. Якщо в одному випадку таким критерієм є комерційне чи некомерційне (для отримання прибутку чи без такої мети) використання житла, то в іншому — це спеціальне призначення житла, строк договору тощо.

Проте й службове жиле приміщення, й гуртожиток, й інші види спеціальних житлових фондів, насамперед, призначені задовольняти житлові потреби громадян з врахуванням не тільки індивідуальних, але й колективних, громадських, тобто соціальних, інтересів. Таким чином, договір найму службового житла є різновидом договору соціального найму жилого приміщення, хоча й має низку специфічних рис [17, 9].

З врахуванням наведених міркувань більш точним уявляється поділ за цією ознакою лише на два види договору найму жилого приміщення: 1) «соціальний» договір найму житла; 2) «приватний» договір найму житла.

Разом із тим варто зазначити, що, ведучи мову про «приватний» чи точніше «цивільно-правовий» договір найму жилого приміщення як про загальну форму задоволення житлових потреб громадян, які не можуть претендувати на спеціальну підтримку з боку держави, у зарубіжному законодавстві та правовій літературі іноді для позначення такого договору використовують терміни «комерційний договір найму жилого приміщення», «договір найму жилого приміщення комерційного характеру» як протилежні поняттю «договір найму жилого приміщення в державному і муніципальному житловому фонді соціального використання» або ж «договір соціального найму» (ст. 672 Цивільного кодексу Російської Федерації) [18, 351–352].

Крім зазначених термінів, у вітчизняній літературі також вживається позначення «договір приватного найму» [19, 183], а іноді «договір комерційного найму» або «комерційний договір найму житла» [10, 9–10; 3, 165].

Така множина термінів загалом може бути визнана більш чи менш прийнятною, оскільки соціальний договір найму жилого приміщення найчастіше має місце в будинках державного та комунального фонду, у той час як так званий «комерційний» (іншими словами — «непільговий») договір найму жилого приміщення, як правило, застосовується у будинках або квартирах, що знаходяться у приватній власності.

Характерними особливостями «цивільно-правового» («приватного») договору найму житла, зокрема, є те, що він, як договірна форма правовідносин користування житлом, застосовується у випадках оплатного, строкового користування житловими приміщеннями, що, як правило (але не обов'язково), входять до складу приватного житлового фонду (сюди ж належать будинки фонду житлово-будівельних та житлових кооперативів).

Таким чином, цей договір характеризують: консенсуальність (про що йшлося вище), строковість, платність, більш вільний порядок укладення, розширення підстав припинення договору з певним зниженням соціального захисту наймача.

Отже, хоча важливим об'єднуючим моментом усіх різновидів договору найму житла є його предмет — житло (за термінологією чинного житлового законодавства — «жиле приміщення»), але разом із тим суттєвою відмінністю «соціального договору» найму жилого приміщення та «приватного» (цивільно-правового найму житла) є те, що перший з цих договорів опосередковує відносини забезпечення житлом в межах згаданого вище «соціального права», в той час як другий є звичайним цивільно-правовим договором.

Спільною також є мета договору найму житла (жилого приміщення) — забезпечити передачу житла в тимчасове користування. У цьому зацікавлені обидві сторони договору. Наймач, як правило, має потребу в житлі тимчасово або не має можливості придбати його у власність. Наймодавець же з тих чи інших міркувань надає житло в тимчасове користування іншій особі. Саме остання ознака дозволяє відрізнити договір найму від інших зобов'язань по передачі майна в користування.

Під користуванням розуміється можливість вилучення у власних інтересах з речі її корисних властивостей без зміни субстанції останньої. Право наймача користуватися житлом захищається не лише за допомогою норм зобов'язального права, але також має й речово-правовий захист від порушень з боку третіх осіб. У цьому сенсі воно має деяку подібність до права власності та інших речових прав (кн. 3 ЦК України). Таким чином, зазначене право наймача на користування житлом захищається тому, що наймач разом із правом користування наділяється й правом володіння, тобто стосовно усіх інших осіб виступає як особа, що має речове право на чужу річ.

Отже, договірні правовідносини найму жилого приміщення в тій мірі, в якій вони пов'язані з його передачею у володіння іншій особі, породжують також деякі наслідки речово-правового характеру [20, 5–7]. Останні проявляються не тільки в особливостях захисту прав наймача від порушень, але й у тому, що у випадку переходу права власності на найняте жиле приміщення до іншої особи договір найму в межах строку своєї чинності зберігає силу й для нового власника, який стає правонаступником у відносинах найму житла (ст. 814 ЦК України).

Але ці особливості різною мірою проявляються в першому та другому випадках із згаданих вище різновидів договору найму житла.

Крім того, для цього тут існують різні підстави: зазначені договірні відно-

сини мають основою або безпосередні приписи закону, або додатково визначаються чи можуть визначатися самим договором найму житла, укладеним відповідно до засад цивільного законодавства.

Тому можна погодитися з думкою, що власне «договором найму житла» у прямому значенні цього поняття є тільки цивільно-правовий (приватний) договір, оскільки при «соціальному наймі» лише використовується зовнішня форма договору, яка, насправді, не має характерних ознак останнього [21, 49–51].

Отже, для повноти характеристики договору найма житла виходимо з того, що він є цивільно-правовим договором і має усі ознаки останнього.

Стаття 626 ЦК України визначає договір як домовленість двох або більше сторін, спрямовану на встановлення, зміну або припинення цивільних прав і обов'язків, тобто як підставу виникнення цивільних правовідносин [22, 18].

Для юридичної характеристики цивільно-правового договору найму (оренди) житла доцільним здається також визначення його місця в системі договорів цивільного права України.

Класифікація договорів здійснюється за різними підставами, що обираються залежно від її цілей.

Зокрема, у ст. 626 ЦК України, спеціально присвяченій поняттям та умовам договорів, згадується про існування таких видів договорів, як односторонні договори, двосторонні договори, багатосторонні договори; відплатні договори. Крім того, в інших нормах цієї ж глави Цивільного кодексу йдеться про публічні договори (ст. 633 ЦК України), договори приєднання (ст. 634 ЦК України), попередні договори (ст. 635 ЦК України), договори на користь третьої особи (ст. 636 ЦК України).

Звідси випливає, що ЦК України розрізняє: 1) односторонні, двосторонні та багатосторонні договори; 2) відплатні та безвідплатні договори; 3) публічні та приватні договори; 4) основні договори та договори приєднання; 5) остаточні та попередні договори; 6) договори на користь його учасників (кредитора) та договори на користь третьої особи [23, 428–429].

Крім того, з положень гл. 16 ЦК України «Правочини» випливає, що закон розрізняє також такі види договорів: 1) усні та письмові (ст. ст. 205–210 ЦК України); 2) укладені під умовою та укладені без спеціальної умови (ст. 212 ЦК України).

Існують також класифікації договорів, які не передбачені законом, але є поширеними у юридичній літературі. Це поділ договорів на: 1) реальні та консенсуальні; 2) абстрактні та каузальні; 3) майнові та організаційні; 4) типові договори та нетипові договори (їх характеризує невідповідність звичайному розумінню договірних відносин цивільного права, та ін.) [24, 18–19]; 5) договори різного цільового призначення. Зокрема, вони поділяються на: договори про передачу майна у власність, повне господарське відання або оперативне управління (купівля-продаж, постачання, контрактація, позика, міна, дарування, постачання енергоресурсів); договори про передачу майна у тимчасове користування (майновий найом, оренда, найом житла, побутовий прокат, безоплатне користування майном, лізинг); договори про виконання робіт (побутовий

підряд, підряд на капітальне будівництво, договір на виконання проектних і розвідувальних робіт, договір на виконання аудиторських робіт); договори про передачу результатів творчої діяльності (авторські, ліцензійні договори, договори про передачу науково технічної продукції); договори про надання послуг (перевезення, страхування, доручення, комісія, зберігання, про посередницькі послуги, довічне утримання, кредитний договір); договори про спільну діяльність (установчий договір, угоди про науково-технічну співпрацю) [25, 67–73].

Оцінюючи з врахуванням викладеного вище особливості цивільно-правового договору найму житла, можна дати таку характеристику останнього.

По-перше, цивільно-правовий договір найму (оренди) житла може бути визначений як домовленість двох або більше сторін, яка спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав і обов'язків стосовно користування помешканням протягом певного строку за плату.

Головним у визначенні правової природи є розуміння його як підстави виникнення правовідносин, пов'язаних із використанням житла для проживання. У цьому сенсі цивільно-правовий договір найма житла виступає як чинник виникнення цивільних зобов'язань, змістом яких є права та обов'язки стосовно користування житлом.

Разом із тим зміст зазначених цивільно-правових зобов'язань визначається, передусім, положеннями договору найму, які визначаються відповідно до норм гл. 59 ЦК України та загальних засад цивільного законодавства, встановлених ст. 3 ЦК України.

Характерними (типологічними) ознаками цивільно-правового договору найму житла є такі.

За типом договір найму (оренди) житла є домовленістю суб'єктів цивільних відносин про передачу певного майна у тимчасове користування.

Оскільки в договорі найму (оренди) житла точно визначена мета, у якій відображена підстава його укладення, то його слід вважати каузальним. На практиці це означає, що у випадку домовленості про передачу однією особою житла іншій особі без вказівки про те, що житло передається для проживання, договір найму цього житла має бути визнаний недійсним як такий, що не відповідає вимогам закону (ст. ст. 215, 216, 810 ЦК України).

Використання житла наймачем не за цільовим призначенням, встановленим договором, тягне розірвання договору наймодавцем з наступним виселенням наймача без надання йому іншого житла (ч. 4 ст. 825, ст. 826 ЦК України).

Оскільки обов'язок наймодавця надати житло в користування та передати за необхідності інше майно, так само як і обов'язок наймача вносити плату за користування жилими приміщеннями виникає з моменту досягнення його сторонами домовленості про це, а фактичні дії відбуваються після того, як ця домовленість здійснилася, угоду про цивільно-правовий найом житла необхідно визнати консенсуальним договором.

З врахуванням характеру розподілу прав та обов'язків між його учасниками цивільно-правовий договір найму житла є двостороннім договором (ч. 1 ст. 810 ЦК України, ч. 2, 3 та 4 ст. 626 ЦК України), оскільки правам і обов'яз-

кам наймодавця відповідають права й обов'язки наймача: наймодавець зобов'язується передати житло наймачеві у користування на певний строк, а наймач має сплачувати встановлену плату та виконувати вимоги наймодавця стосовно належного користування житлом.

Він є оплатним, тому що, з одного боку, наймач, виплачуючи встановлену суму наймодавцеві, одержує в користування його майно; з іншого — наймодавець, надаючи право користування житлом, одержує право на плату за найом.

Цивільно-правовий договір найму житла, як правило, є приватним, тоді як соціальний договір найму жилого приміщення може бути й публічним за умови, що володілець-наймодавець за характером своєї діяльності зобов'язаний здійснювати надання послуг кожному, хто до нього звернеться.

Цивільно-правовий договір найму житла за певних умов може бути договором на користь сторони договору (кредитора), у якому боржник має виконати свій обов'язок на користь третьої особи, яка встановлена або не встановлена в договорі. Причому ця третя особа, так само як і кредитор, також має право вимагати від боржника виконання договору, якщо інше не встановлено договором або законом чи не впливає із суті відносин (ст. 636 ЦК України).

Такий висновок впливає з того, що ч. 2 ст. 814 ЦК України передбачає можливість найму житла юридичною особою з використанням його для проживання у ньому фізичних осіб. На думку деяких авторів, такий мешканець виступає як третя особа у даних цивільних правовідносинах [21, 67]. Такий договір найму житла може бути віднесеним до організаційних договорів, оскільки оренда житла юридичною особою призначена створити передумови можливості для формування та розвитку цивільних відносин користування житлом, наданим для проживання певній фізичній особі.

Дослідження поняття та типології договору найму житла дозволяє зробити висновок, що за своєю сутністю він може бути як цивільно-правовим, так і соціальним договором. Однак положення гл. 59 ЦК України, передусім, стосуються цивільно-правових договорів, тоді як найом соціального житла регулюється спеціальним законодавством.

Література

1. Загальнодержавна програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004–2010 роки: Затв. Законом України від 24 червня 2004 р. № 1869-IV // *Голос України*. — 2004. — № 140. — С. 11–15.
2. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 24 червня 2004 р. // *Голос України*. — 2004. — № 140. — С. 16–18.
3. Галаянтіч М. К. Теоретико-правові засади реалізації житлових прав громадян в умовах ринкових перетворень / ПДІ приват. права і підприємництва. — К., 2006.
4. Лапцкоф С. Н. Основи цивільного права. — К.: Рад. шк., 1948.
5. О сохранении жилого фонда и улучшении жилого хозяйства в городах: Постановления ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 г. // *СЗ СССР*. — 1937. — № 69. — Ст. 314.
6. Цивільний кодекс України: Наук.-практ. комент. / За заг. ред. С. О. Харитонова. — Х.: Одіссей, 2001.
7. Відомості Верховної Ради УРСР. — 1983. — Дод. до № 28.
8. Жилищный кодекс Украинской ССР: Науч.-практ. комент. / М. А. Голодный, П. Н. Дятлов, В. И. Жуков и др. — К.: Политиздат Украины, 1990.

9. Про внесення змін і доповнень в Цивільний кодекс Української РСР: Указ Президії Верховної Ради УРСР № 278-П від 20 травня 1985 р. // Відомості Верховної Ради УРСР. — 1985. — № 23.
10. Бопдар В. Я. Договір пайму житла: Автореф. дис... канд. юрид. наук. — К., 2001.
11. Прокопченко И. П. Жилищное и жилищно-строительное законодательство: Справ. пособие. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Стройиздат, 1986.
12. Чигир В. Ф. Жилищное право. — 2-е изд., испр. и доп. — Минск: Вышейш. шк., 1986.
13. Житлове право України: Навч. посіб. / За ред. В. С. Гопачука, Ю. О. Заїки. — К.: Істипа, 2003.
14. Жилищные права и обязанности советских граждан (по законодательству Союза ССР и Украинской ССР): Юрид. справ. / В. П. Цемко, П. А. Чеберяк, И. П. Кучеренко и др.; Отв. ред. В. П. Цемко. — К.: Наук. думка, 1988.
15. Маслов В. Ф. Право на жилище. — Х.: Вища шк., 1986.
16. Бопдар В. Я. Види договорів пайму жилих приміщень // Проблеми і перспективи розвитку та реалізації законодавства України: Тези доп. і наук. повідомл. наук.-практ. конф. / ІДП ПАПУ. — К., 2001.
17. Іванчук М. В. Право на службове житлове приміщення: Автореф. дис... канд. юрид. наук. — Х., 1982.
18. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 2. Текст, комментарии, алфавитно-предметный указатель. — М., 1996.
19. Соболев О. В., Мічурін С. О., Сліпченко С. О. Житлове право України. — Х.: Еспада, 2001.
20. Красавчиков О. А. Понятие права на жилище // Основы жилищного законодательства. — Свердловск, 1981.
21. Гуляк Я. В. Договір пайму (орепди) житла за цивільним законодавством України: Дис... канд. юрид. наук. — О., 2005.
22. Зобов'язальне право: теорія і практика / За ред. О. В. Дзери. — К.: Юрішком Інтер, 1998.
23. Цивільне право України: Підручник / С. О. Харитонов, П. О. Санахметова. — К.: Істина, 2003.
24. Ойгензихт В. А. Петиторные договорные отношения в гражданском праве: Учеб. пособие. — Душанбе, 1984.
25. Герасимчук С. Система цивільно-правових договорів: стан і перспективи розвитку // Бюлетень Міністерства юстиції України. — 2003. — № 2.

УДК 347.78(091)

М. І. Стреля

ГЕНЕЗИС АВТОРСЬКОГО ПРАВА

Авторське право займає найважливіше місце в системі майнових і немайнових відносин, регульованих цивільним законодавством. У його основі лежить розумова діяльність людини, що одержує своє зовнішнє вираження в здійсненні дій по створенню нематеріального продукту, використовуваного в особистих і суспільних цілях.

Авторське право, поряд з іншими природними і невід'ємними правами людини, пройшло довгий шлях становлення, ретроспективний аналіз якого допомагає краще зрозуміти аксіологічні характеристики і суб'єктно-об'єктний склад цієї підгалузі цивільного права і перспективи його наступного розвитку.

Процес становлення авторського права є досить складним і багатогранним. Залежно від різних доктринальних підходів і характеристик у ньому можна виділити і простежити найрізноманітніші тенденції і нормативно-правові ас-