

Волинець Т.В.

*к.ю.н., доцент, Львівський торговельно-економічний
університет,*

доцент кафедри господарського права та процесу

ЦИВІЛЬНІ ПРАВОЧИНИ ЯК ПІДСТАВИ НАБУТТЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОЮ ГРОМАДОЮ ПРАВА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Ключові слова: цивільні правочини, право комунальної власності, підстави набуття права комунальної власності, територіальна громада.

Keywords: civil deeds, community property right, grounds for acquiring community property right, territorial community.

Постановка проблеми. Актуальність нашого дослідження стосується підстав набуття права комунальної власності. На сьогодні питання підстав набуття права комунальної власності не в повній мірі висвітлюється як у науковій літературі, так і у законодавстві, і тому розгляд даного питання набирає актуальності.

Набуття територіальною громадою права комунальної власності має важливе практичне значення, оскільки без належної матеріальної бази ефективного здійснення територіальною громадою своїх функцій як власника є мало-ефективним. Наше дослідження полягає у визначенні механізму набуття територіальною громадою — власником права власності шляхом укладення договорів. Актуальність обумовлюється чисельною кількістю питань щодо процедури укладення територіальною громадою договорів. Недостатньо дослідженим є питання набуття територіальною громадою права комунальної власності шляхом укладення різних видів договорів.

Стан дослідження. Питання набуття права комунальної власності територіальною громадою досліджувались у роботах Батанова О. В., Боднар Т. В., Білоус Ю., Дзери О. В.,

Первомайського О. О. Шевченко Я. М., Шершеневича Г. Ф. та інших.

Метою даної статті є з'ясування можливості набуття територіальною громадою права комунальної власності шляхом укладення цивільних правочинів.

Виклад основних положень. Способи набуття права власності беруть свій початок ще з Римського права, в якому римляни в усій різноманітності форм виникнення права власності почали розрізняти два самостійних, але взаємопов'язаних моменти — спосіб набуття права власності (*modus ac-quirendi*) і титул набуття (*titulus acquirendi*). Факти, з настанням яких виникає право власності у конкретної особи, дістали назву способи набуття права власності, а юридичні факти, які є правовою основою виникнення права власності, — титули набуття. Римське право з найдавніших часів всі способи набуття права власності поділяло на первісні й похідні [1].

Національне цивільне законодавство передбачає підстави виникнення права власності. Згідно ст. 328 Цивільного кодексу України (далі — ЦКУ) право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів [2].

Підстави набуття права власності — це юридичні факти, зазначені у законі, на підставі яких виникає право власності. Поширеними в науковій літературі є поділ підстав набуття права власності на початкові і вторинні. Початкові підстави — це такі, за яких право власності на дане майно виникає вперше, а вторинні — за яких набуття права власності суб'єктом походить від прав попереднього власника [3, с. 27]. Отже, цивільні правочини як підстави набуття права власності відносяться до вторинних підстав, за якими відбувається перехід права власності від однієї особи до іншої.

Відповідно до ст. 329 ЦКУ юридична особа публічного права набуває право власності на майно, передане їй у власність, та на майно, набуте нею у власність на підставах, не заборонених законом. Такі юридичні особи стають власниками майна, яке придбане на законних підставах, тобто з цивільних правочинів, зокрема: купівлі-продажу, дарування, успадкування тощо [4, с. 292]. У цивільному обігу юридичні особи публічного

права діють за тими самими правилами, що і юридичні особи приватного права [4, с. 64].

Суб'єктами права комунальної власності є територіальні громади та утворені ними органи місцевого самоврядування (ст. 327 ЦК). ЦКУ визначає форми участі територіальних громад у цивільних відносинах останні діють на рівних правах з іншими учасниками цивільних відносин [2].

З точки зору загальної теорії права територіальна громада є колективним суб'єктом права, який може бути учасником різних за своєю природою правовідносин, врегульованих нормами всіх галузей права. Слід погодитись з думкою окремих науковців, що для того щоб бути учасником цивільних правовідносин, вона, як і будь-яке колективне утворення, повинна відповідати ознакам, які притаманні суб'єктам цивільного права. Тому є підстави вважати, що їй приманні всі ознаки юридичної особи [5, с. 311-312], що дає можливість брати участь у цивільних правовідносинах на рівних правах з іншими учасниками цих правовідносин. Зокрема, їм притаманні організаційна єдність, майнова відокремленість, що дає їм можливість виступати від свого імені у цивільному обороті, позивачем та відповідачем у суді [6, с. 168].

Оскільки територіальна громада є юридичною особою публічного права зі всіма ознаками, які притаманні юридичній особі. Статусу юридичної особи територіальна громада набуває з моменту реєстрації її статуту [7, с. 160]. Такий висновок дає право стверджувати, що територіальні громади мають право набувати право власності на тих підставах, що і інші учасники цивільного обігу. Також територіальні громади можуть реалізувати свої правомочності шляхом створення юридичних осіб.

Юридичні особи публічного права розглядаються як суб'єкти, що можуть створюватися публічно-правовими утвореннями для реалізації правової форми участі цих утворень у цивільно-правових відносинах.

Територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» в числі підстав для набуття права комунальної власності називає

придбання майна органами місцевого самоврядування в порядку, встановленому законом.

Органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду [8].

У проєкті Закону «Про комунальну власність в Україні» підставою виникнення права комунальної власності є набуття на підставі правочину майна, інших об'єктів права комунальної власності територіальними громадами, органами місцевого самоврядування на підставах, визначених законодавством України [9].

Однією із суттєвих ознак місцевого самоврядування є господарська самостійність, яка передбачає наявність джерел коштів для вирішення питань місцевого значення, тобто економічний потенціал територіальної громади повинен відповідати компетенції самоврядування [10, с. тер.гrom.]. Основою функціонування є економічна складова, яка базується на відносинах власності, зокрема комунальної.

Територіальні громади наділені правом комунальної власності (ст. 327 ЦК), що реалізується від їх імені відповідними органами місцевого самоврядування, які здійснюють управління майном, що знаходиться в комунальній власності [2].

Отже, з наведеного вище, можна зробити висновок, що територіальні громади як юридичні особи публічного права можуть набувати права комунальної власності шляхом укладення різних видів договорів.

Окремі види договорів, зокрема у договорі дарування стороною може бути територіальна громада. Тобто територіальна громада може укласти договір дарування, бути як дарувальником, так і обдаровуваним. Правовий статус

територіальної громади як сторони в договорі дарування визначається з урахуванням положень Закону «Про місцеве самоврядування в Україні» [8].

Інші види договорів, зокрема договір купівлі-продажу, міни, ренти, довічного утримання, договір контракції сільськогосподарської продукції тощо, не виокремлюють стороною договору територіальну громаду.

На сьогоднішній день практики і механізму укладення будь-якого з вищезгаданих видів договорів територіальною громадою немає. Такі договори уклалися органами місцевого самоврядування. Виникає питання чи територіальна громада може самостійно укладати договори чи ні? Цивільне законодавство дозволяє укладення договорів за посередництвом представника. Згідно ст. 237 ЦКУ представництвом є праввідношення, в якому одна сторона (представник) зобов'язана або має право вчинити правочин від імені другої сторони, яку вона представляє. Представництво виникає на підставі договору та з інших підстав, встановлених актами цивільного законодавства [2].

Відповідно до Закону України «Про органи самоорганізації населення» орган самоорганізації населення є однією з форм участі членів територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах у вирішенні окремих питань місцевого значення. Такі органи є представницькими органами, що створюються жителями, які на законних підставах проживають на території села, селища, міста або їх частин, для вирішення завдань, передбачених вищезгаданим законом. Легалізація органу самоорганізації населення є обов'язковою і здійснюється шляхом його реєстрації або повідомлення про заснування. У разі реєстрації даний орган набуває статусу юридичної особи [11].

Отже, на підставі викладених положень вищезгаданого закону, можна зробити висновок, що територіальна громада може створити певний представницький орган, і це не обов'язково повинен бути орган місцевого самоврядування, який би представляв її інтереси в тому числі і укладав договори.

Найбільш поширеним договором, який опосередковує сферу обігу, є договір купівлі-продажу. Господарським кодексом України заборонено ведення господарської діяльності органами місцевого самоврядування та органами державної

влади. Щодо територіальних громад таких обмежень немає. Територіальна громада укладає угоди з підприємствами, фізичними та юридичними особами, котрим може здавати в оренду комунальне майно, що знаходиться у власності територіальної громади; отримувати благодійну допомогу та залучати її для вирішення проектів в інтересах територіальної громади [12]. Отже, у даному випадку можна стверджувати, що стороною договору може бути територіальна громада.

Щодо укладення договору роздрібної купівлі-продажу, то територіальна громада може бути стороною договору як покупець. Специфічною ознакою є специфіка предмета договору, що товар, який продається призначений для особистого, домашнього або іншого використання, не пов'язаного з підприємницькою діяльністю. Однак може використовуватись опосередковано.

Новою договірною конструкцією, спрямованою на виникнення права власності в цілому, а зокрема, і права комунальної власності, є спадковий договір. Набувачем у договорі може бути фізична та юридична особа. Набувачем може бути кожен з учасників цивільних відносин.

Ще одним із нових договорів, що опосередковує перехід майна у власність є договір ренти. Стаття 733 ЦКУ не встановлює обмежень на укладення договорів з будь-якої сторони фізичними і юридичними особами. З урахуванням ст. 2, 167-169 ЦКУ такі договори можуть укладати також і територіальні громади [13].

Висновок. Отже, на підставі вищевикладених міркувань, проаналізувавши способи набуття права власності в цілому, а також поділу даних способів на види, можна стверджувати, що підставами набуття права комунальної власності є цивільні правочини. Таким чином, територіальні громади мають право укладати переважну більшість цивільних договорів.

Список використаних джерел

1. <http://uris.org.ua/rimskoe-pravo/nabuttya-i-vtrata-prava-privatnoyi-vlasnosti>.
2. Цивільний кодекс України Верховна Рада України; Кодекс України, Закон, Кодекс від 16.01.2003 № 435-IV зі змінами станом

- на 01.04.2016 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
3. Яворська О. С. Правове регулювання відносин власності за цивільним законодавством України: Навчальний посібник / О. С. Яворська / К.: Атіка, 2008. — 256 с.
 4. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / за ред. В. М. Коссака / К. — 2004 р. - 975 с.
 5. Цивільне право України. Загальна частина: підручник; за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, Р. А. Майданика. — [3-тє вид., перероб. і допов.]. — К.: Юрінком Інтер, 2010. — 976 с.
 6. Кузнецова Н. Поняття й класифікація юридичних осіб в цивільному праві України: теорія і практика / Н. С. Кузнецова // Сучасні проблеми приватного права: зб. наук. праць / відп. ред. Н. С. Кузнецова, Р. О. Стефанчук. — Київ: ВГО «Асоціація цивілістів України» — Кам'янець-Подільський, ТОВ «Друкарня Рута», 2012. — С. 159-176.
 7. Волинець Т. В. Територіальна громада як суб'єкт права комунальної власності // Наше право. №2. 2016 р. С. 157-161.
 8. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР зі змінами станом на 08.10.2016 р. [Електронний ресурс] // Режим доступу до Інтернет ресурсу <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/280/97-80>.
 9. Проект Закону України «Про комунальну власність в Україні» /search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/JF20P00A.htm.
 10. Територіальна громада: знаннєвість, дієвість. Монографія / Ю. О. Куц, В. М. Сінченко, В. В. Мамонова, С. В. Газарян / За заг. ред. Ю. О. Куца — Х.: Віровець А.П. «Апостроф», 2011. — 340 с.
 11. Закон України «Про органи самоорганізації населення» [Електронний ресурс] // Режим доступу до Інтернет ресурсу <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/280/97-80>.
 12. Господарський кодекс України: Верховна Рада України; Кодекс України, Закон, Кодекс від 16.01.2003 № 436-IV зі змінами станом на 01.05.2016 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/436-15>.
 13. <http://uristinfo.net/2010-12-27-04-58-59/135-vg-rotan-ta-in-komentar-do-tsku-t2/3527-glava-56-renta.html>.

Анотація

Стаття присвячена дослідженню цивільно-правових підстав набуття права комунальної власності територіальною громадою.

Annotation

This article is dedicated to study of civil and legal grounds for acquiring community property right by a territorial community.

Relevance of our study of grounds for acquiring community property right. The issue of grounds for acquiring community property right is not fully elucidated nowadays in both the research literature and legislation, therefore consideration of this issue gains relevance.

Acquiring community property right by a territorial community has an important practical meaning, because exercising by territorial community of owner's functions is ineffective without an appropriate resource base. Our study involves determining mechanism of acquiring community right by a territorial community — owner by way of entry into agreements. Its relevance lies in numerous issues with regard to procedure of entering into agreements by a territorial community. The issue of acquiring community right by a territorial community by way of entry into various kinds of agreements is understudied.