



В. В. Борденюк,
здобувач кафедри цивільного права
Київського національного університету
імені Тараса Шевченка

УДК 347.218.1

ПРАВО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ: ПОНЯТТЯ, ПРИРОДА ТА ОСОБЛИВОСТІ

У статті досліджуються поняття, сутність та особливості права комунальної власності як самостійної форми власності. Зокрема у ній обґрунтовується теза, що комунальній власності притаманні певні особливості, за якими вона відрізняється, з одного боку, від державної власності, а з другого – від приватної власності. До таких особливостей належить специфіка суб'єктів та об'єктів права комунальної власності, способів виникнення та припинення права комунальної власності.

Ключові слова: право власності, право комунальної власності, право державної власності, суб'єкти права власності, форми власності, територіальна громада.

Відповідно до чинного цивільного законодавства України територіальні громади можуть бути учасниками різноманітних цивільних правовідносин, серед яких провідна роль належить відносинам, що складаються з приводу володіння, використання та розпоряджання належним їм на праві власності майном. Про віднесеність територіальних громад до учасників відповідних правовідносин свідчить насамперед зміст тих положень Конституції (статті 142, 143) та ЦК України (статті 2, 318, 327), згідно з якими вони визнаються суб'єктами права комунальної власності, що становить матеріальну та фінансову основу місцевого самоврядування.

Актуальність цієї проблематики визначається тим, що поняття «комунальна власність», «право комунальної власності» є відносно новими для науки цивільного права. Адже цей інститут виник на початку 90-х років минулого століття в результаті «роздержавлення» відповідних місцевих рад та

перетворення їх на органи місцевого самоврядування, що одночасно супроводжувалось «роздержавленням» загальнонародної (державної) власності, управління якою від імені народу формально здійснювалось через єдину систему органів державної влади та органів державного управління, до якої, відповідно, входили колишні місцеві ради народних депутатів та їх виконавчі комітети.

Відповідного змісту ідеї були матеріалізовані в Законі Української РСР від 7 грудня 1990 р. «Про місцеві ради народних депутатів Української РСР та місцеве самоврядування», в якому було вперше запроваджено поняття «комунальна власність», а також у Законі «Про власність» від 7 лютого 1991 р., де комунальна власність визначалась як різновид державної власності, суб'єктами якої визнавались адміністративно-територіальні одиниці (області, райони, міста, селища та села) в особі обласних, районних, міських, селищних, сільських рад народних депутатів (статті 31 та 32).

З прийняттям у 1996 р. Конституції України розпочався новий етап становлення та розвитку інституту комунальної власності, суб'єктами якої були визнані територіальні громади сіл, селищ, міст та районів у містах. У результаті цього комунальна власність «стала відокремленою від державної власності як юридично, так і економічно, а відтак набула ознак самостійної форми власності», що «відповідно внесло істотні зміни щодо суб'єктів, об'єктів та змісту перелічених форм власності» [1, с. 432]. При цьому в доктрині цивільного права для відповідних цілей традиційно використовувалося поняття форми власності, яке незмінно пов'язувалося з «категоріями ступеня усупільнення та особливостями усупільненого майна» [2, с. 51]. Саме такі підходи були відображені в Конституції Української РСР 1978 р., згідно з якою основу її економічної системи становила соціалістична власність у формі державної (загальнонародної) і колгоспно-кооперативної власності, а також власності профспілкових та інших громадських організацій (ст. 10). В умовах незалежної України такі підходи були закріплені в Законі України «Про власність», в якому було встановлено, що «власність в Україні виступає в таких формах: приватна, колективна, державна», що «всі форми власності є рівноправними» (ч. 4 ст. 2).

З прийняттям Конституції України та ЦК України, в яких відсутні спеціальні положення, присвячені формам власності, у цивілістичній літературі намітилася тенденція, за якої поняття «форми власності» стало розглядатися виключно як економічна, а не правова категорія [3, с. 276; 4, с. 30; 5, с. 411; 6, с. 145, 154]. Цю тенденцію можна розцінювати як своєрідну негативну реакцію на ту роль, яку відігравала категорія «форми права власності» в радянські часи. Адже ця категорія використовувалася для обґрунтування домінуючої ролі соціалістичної власності, яка виступала у формі державної (загальнонародної), колгоспно-кооперативної власності та власності громадських організацій (ст. 10 Конституції Української РСР 1978 р.), що дістало відповідне відображення в ЦК УРСР 1963 р.

У вітчизняній науці цивільного права чи не найпоширеніше ідеї відповідного змісту проводить Я. М. Шевченко, яка вважає, що Конституція України «не містить положень про поділ власності стосовно певних форм», бо «право власності, по суті, є єдиним для всіх суб'єктів власності», «незалежно від того, хто є суб'єктом права власності...», у зв'язку з чим, на її думку, «поділ на форми власності втрачає будь-який сенс» [7, с. 262]. Аналогічну за змістом позицію посідає І. В. Спасибо-Фатеева, яка вважає термін «форми власності» «юридично незначущим» і таким, що «не тягне за собою розбіжностей у змісті права власності різних власників», а тому пропонує якнайшвидше позбавитися «від традиційного з радянських часів підходу до закріплення різних форм власності», оскільки Конституція України, якою закріплюється рівність всіх власників, «закладає шлях до розуміння єдиного інституту права власності безвідносно до правосуб'єктності його носіїв» [6, с. 145, 154]. Не вважає достатніх підстав для виокремлення різних форм права власності й О. О. Первомайський, який констатує відсутність «сутнісної відмінності між... правом приватної власності... та правом власності територіальної громади чи держави Україна, що розглядається як публічна власність» [8, с. 111].

У Росії проти виокремлення форм власності як правової категорії безапеляційно виступає вчений-цивіліст Є. О. Суханов, який також вважає, що «юридично існує єдине право власності з єдиним, однаковим для всіх власників набором правомочностей (змістом), у якого можуть бути лише різні суб'єкти...». Внаслідок цього, на його думку, немає потреби у виділенні «різновидностей права власності», які «розрізняються за суб'єктами і певною мірою за об'єктами, але ніяк не за характером і змістом правомочностей». Це аргументується тим, що виділення різних форм і видів права власності неминуче призведе до виникнення відмінностей у змісті прав власників, що порушує основоположний принцип рівності форм власності [9, с. 24].

Дещо по-іншому підходить до вирішення цієї проблеми Ю. К. Толстой, який, на проти-

вагу зазначеним вище підходам, вважає, що «єдине право власності» може виступати в різних правових формах, у зв'язку з чим може йтися не тільки про форми власності, а й про форми права власності. І залежно від того, до якої форми чи до якого виду належить право власності, що належить тій чи іншій особі, визначається правовий режим майна, що складає об'єкт цього права, і спектр тих можливостей, які щодо вказаного майна має його власник [10, с. 412–413].

В Україні виокремлення відповідних форм права власності підтримує М. В. Домашевський, який вважає причиною неприйнятності категорії «форма власності» відповідною групою сучасних цивілістів-дослідників світоглядну заангажованість підходів до «просування тієї чи іншої правової концепції і, насамперед, у спробі позбутись марксистських елементів форм власності...» [11, с. 35–37].

Завершуючи огляд існуючих підходів щодо категорії «форми власності», слід зазначити: той факт, що Конституція України та ЦК України формально не передбачають поділу власності на форми власності, ще не означає, що такого поділу реально не існує і що він не може бути проведений на доктринальному рівні. Адже, наприклад, чинне цивільне законодавство теж не містить положень про поділ норм цивільного права чи цивільних правовідносин на певні види, проте це не перешкоджає їх класифікації за відповідними ознаками (критеріями) на доктринальному рівні.

Сказане повною мірою стосується й права власності, яке з метою його глибшого пізнання та вироблення науково обґрунтованих рекомендацій, спрямованих на подальше вдосконалення правового регулювання відносин власності, може поділятися за відповідними критеріями на певні форми та види. Вихідною методологічною засадою такого поділу є той факт, що інститут права власності (як і право в цілому) є системним утворенням, що складається з відповідних субінститутів права власності, які виступають у таких формах як право приватної власності, право державної власності, право комунальної власності. Кожна з цих форм права власності об'єктивно має свою специфіку, що, до речі, визнають прибічники «відмови від закріплення різних форм власності», але

які вважають, що така специфіка «не має приводити до встановлення різноманітних класифікацій права власності на форми, типи та види, бо, мовляв, їх наявність свідчила б про існування різних правових режимів права власності» [5, с. 414; 6, с. 153]. Тим часом, такі підходи виглядають не зовсім переконливими, оскільки вони не повною мірою узгоджуються з реальним станом правового регулювання відносин власності, який свідчить про наукову і практичну цінність поділу права власності за відповідними критеріями на певні форми та види права власності. На існування потреби у такому поділі наголошує О. В. Дзера, оскільки це «може мати певне практичне значення» [12, с. 652].

Правові передумови поділу права власності на відповідні форми закладені у відповідних положеннях Конституції України, де, зокрема, йдеться: про власність Українського народу на землю та інші природні ресурси (ч. 1 ст. 13); про право власності на землю громадян, юридичних осіб та держави (ч. 2 ст. 14); про право кожного володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, тобто про приватну власність фізичних осіб (ч. 1 та ч. 2 ст. 41); про власність територіальних громад сіл, селищ, міст та районів у містах, тобто про комунальну власність (ч. 1 ст. 142, ч. 1 ст. 143). За змістом цих положень доводиться констатувати, що Конституція України передбачає три економічні форми власності: приватну, державну та комунальну. При цьому той факт, що зазначені вище форми власності безпосередньо закріплені в Конституції України (яка, зауважимо, є Основним Законом держави, що має найвищу юридичну силу), засвідчує те, що вони набули статусу не тільки економічної, а й юридичної категорії. При цьому їх не можна протиставляти, оскільки право власності є продуктом опосередкування економічних відносин власності в нормах права, які утворюють інститут права власності. Інакше кажучи, якщо є відповідні економічні форми власності, то, очевидно, повинні бути їх юридичні форми. На цю обставину свого часу звертав увагу С. М. Братусь, який вважав, що власність не можна визначати «в двох аспектах – в економічному і юридичному», що «це – єдина економіко-правова категорія» [13, с. 19]. У сучасній літературі таку позицію підтримує К. І. Скловський, який, вважає, що: «Власність і право власно-

сті можна тепер вживати як синоніми» [14, с. 13].

Про правомірність використання поняття «форми власності» як правової категорії свідчить також зміст багатьох інших положень Конституції України, де вживається відповідний термін (ч. 3 ст. 49, п. 5 ч. 1 ст. 116 тощо). На законодавчому рівні термін «форми власності» досить широко використовується в Господарському, Земельному, Лісовому, Податковому кодексах України та багатьох інших законодавчих актах, що, з одного боку, спростовує тезу про його «зникнення» із законодавчих актів [6, с. 145], а з другого – свідчить про теоретичну і практичну вразливість ідеї відмови від категорії «форми власності».

Правові передумови для виділення відповідних форм власності містить і ЦК України, який хоч і не вживає відповідного терміна, проте містить спеціальні статті, присвячені праву власності Українського народу (ст. 324), праву приватної власності (ст. 325), праву державної власності (ст. 326), праву комунальної власності (ст. 327). Тому якби поняття права власності було таким монолітним, єдиним і нероздільним для всіх власників з однаковим правовим режимом їх майна, як це стверджують прибічники відмови від поняття «форми власності», то у такому контексті у ЦК України достатньо було б обмежитись визначенням лише кола суб'єктів права власності та загальних засад його здійснення всіма суб'єктами, визначеними у ст. 318 ЦК.

Втім така конструкція виглядає привабливою, але нереальною з огляду хоча б на те, що за змістом відповідних положень Конституції України (ст. 14, ч. 2 ст. 41, п. 7 ч. 1 ст. 92) та ЦК України (ст. 319) право власності набувається і реалізується відповідними суб'єктами відповідно до закону. Це означає, що на законодавчому рівні для різних категорій суб'єктів, що уособлюють відповідні форми права власності, об'єктивно можуть встановлюватися певні особливості правового режиму їх майна, що стосуються як самого права власності, так і способів його здійснення, підстав і способів набуття та припинення права власності. Іншими словами, незважаючи на те, що за змістом Конституції та ЦК України всі суб'єкти права власності формально є рівними перед законом, обсяг, призначення їх суб'єктивних

прав власності «можуть відрізнятися у тому чи іншому конкретному випадку» [15, с. 322]. До речі, на неможливості забезпечення рівності всіх форм власності в юридичному смислі одностайно наголошують і прибічники єдиного права власності [9, с. 23].

Тому, на думку В. П. Мозоліна, мати одну форму власності на практиці недосяжно, оскільки «в кожному цивілізованому суспільстві, як мінімум, передбачається існування двох видів майна і відповідно двох форм власності». Один вид майна повинен слугувати загальним інтересам всього суспільства, а другий – інтересам приватних власників. У зв'язку з цим кожній формі власності повинен бути притаманний свій правовий режим, що стосуватиметься як самого права власності, так і способів його здійснення [16, с. 359–360]. Існування двох форм власності – приватної і публічної – визнають і адепти єдиного права власності [9, с. 25–26].

Тож, оскільки чинне законодавство передбачає можливість встановлення певних особливостей, що стосуються суб'єктів, об'єктів, підстав набуття та припинення права власності різними категоріями власників, то в такому контексті очевидним є те, що повинні існувати і відповідні форми права власності, які є способом вираження їх змісту [17, с. 5]. Такі підходи дістали відображення в ЦК України, який у розвідок відповідних положень Конституції передбачає існування таких форм власності як: право власності Українського народу (ст. 324), право приватної власності (ст. 325), право державної власності (ст. 326), право комунальної власності (ст. 327), що, у свою чергу, породжує низку непорозумінь теоретичного та практичного характеру.

Річ у тому, що Конституція України, проголосивши у ч. 1 ст. 13 Український народ суб'єктом права власності на землю, її надра, атмосферне повітря, водні та інші ресурси, у той же час у ч. 2 ст. 14 та ч. 1 ст. 142 визнає суб'єктами права власності на землю громадян, юридичних осіб, державу, а також територіальні громади сіл, селищ, міст та районів у містах, що зумовлює постановку питання про співвідношення між відповідними формами права власності на землю. Адже за змістом наведених вище положень можна дійти висновку, що нібито у землі чи земельної ділянки може бути не один, а два власники: з одного боку, Український народ, а з ін-

шого – держава, громадяни, юридичні особи чи територіальні громади, що суперечить постулату римського приватного права, за яким в одній речі має бути лише один власник [18, с. 102–111].

Намагаючись розв'язати цю змістову суперечність відомий вчений-цивіліст О. В. Дзера вважає, що «визнання народу України суб'єктом права виключної власності аж ніяк не означає існування самостійної форми власності, оскільки за своєю економічною природою вона фактично є також державною» [1, с. 336; 19, с. 100]. Такий підхід щодо співвідношення права власності Українського народу і права державної власності на землю відображений і в науково-практичному коментарі до ст. 324 Цивільного кодексу України, де йдеться про те, що «право власності Українського народу за своєю природою є державною власністю, суб'єктом якої є держава Україна» [20, с. 441]. Як державну власність кваліфікує власність Українського народу Я. М. Шевченко [20, с. 263].

Дещо по-іншому підходять до вирішення порушеного питання представники науки земельного права. Так, наприклад, В. І. Андрейцев вважає, що «земля як об'єкт власності Українського народу пов'язана з тим, що суверенітет України поширюється на всю її територію», а тому «Конституція України, закріплюючи верховенство народу на всій території, яку займає Україна і яка обмежена кордонами з іншими країнами, відображає ставлення (право) українського народу до землі як території держави, як до об'єкта природи, а не до конкретних земельних ділянок» [21, с. 262].

Своєрідну позицію з цього питання посідає В. В. Носік, який вважає, що Конституція закріпила «нову юридичну модель регулювання земельних відносин, основу якої складає дворівнева конструкція права власності на землю, що включає в себе право власності Українського народу на землю як право вищого рівня і суб'єктивне право власності на землю громадян, юридичних осіб, держави і територіальних громад як похідне і залежне від права власності народу на землю (нижчий рівень)» [22, с. 58]. Із розуміння подвійної конструкції права власності на землю в Україні виходить у своєму дослідженні О. Г. Бондар [23, с. 11].

Завершуючи огляд існуючих поглядів на

співвідношення права власності на землю Українського народу та інших суб'єктів цього права, зазначимо, що наявність таких розбіжностей багато в чому зумовлена компромісним характером відповідних положень Конституції України. Зокрема результатом такого компромісу стала ч. 1 ст. 13 Конституції, яка, на думку З. В. Ромовської, «була використана як засіб протидії тим, хто прагнув якнайшвидше розпродати українські чорноземи...» [24, с. 319], хоча, як відомо, Конституція не передбачила реальних механізмів протидії такому розпродажу. Що ж стосується ч. 2 ст. 14 Конституції, то вона відобразила лише існуючі реалії державного і суспільного життя, коли в Україні власність на землю вже фактично існувала у формі як державної, так і приватної власності, що дістало легальне закріплення в Законі України «Про форми власності на землю» від 30 січня 1992 р., а також у новій редакції Земельного кодексу України (1992 р.).

Таким чином, за своїм функціональним призначенням у механізмі правового регулювання положення статей 13 та 14 Конституції є відправними нормами-принципами, які лише зафіксували можливість існування різних форм власності на землю, чим створили першооснову для регулювання земельних відносин на законодавчому рівні. У зв'язку з цим дещо дискусійним виглядає твердження про те, що Конституція закріпила дворівневу «конструкцію права власності на землю», яка включає в себе право власності Українського народу на землю як право вищого рівня і право власності на землю громадян, юридичних осіб, держави і територіальних громад як право нижчого рівня.

Сказане повною мірою стосується й тези, за якою суб'єктом права власності на землю як територію держави визнається Український народ, а на конкретні земельні ділянки – громадяни, юридичні особи та держава. Адже поняття «земля як об'єкт власності» і поняття «територія держави» чи «державна територія» є категоріями, якими позначаються різні за своєю природою явища. Територія держави – це простір, на який поширюється суверенітет держави [25, с. 43–44]. Як атрибут держави він відображає її верховенство на відповідній території та незалежність (самостійність) у міжнародних відносинах [26, с. 684–685]. В сучасних умовах це верховенство не пов'язується з формами власності

на землю, які реально можуть існувати в тій чи іншій державі. Йдеться про те, що власники земельних ділянок можуть змінюватися, проте це не порушує суверенітету, верховенства держави над її територією. З іншого боку, при зміні державної належності території у разі передачі її за міжнародним договором (цесією) змінюється суверен території, а не власник землі [25, с. 43].

У зв'язку з цим є підстави вважати, що за змістом статей 13 і 14 Конституції об'єктом права власності Українського народу і держави фактично є одна і та сама земля, яка не передана у приватну власність фізичних осіб та юридичних осіб або в комунальну власність територіальних громад. Тобто зазначені норми ніякого окремого права державної власності на землю, відмінного від права власності Українського народу, не передбачають.

У цьому відношенні не можна не погодитися з О. В. Дзерою, який вважає власність Українського народу на землю державною [1, с. 336; 19, с. 100], оскільки «держава є фактично організаційно-правовою формою здійснення прав кожного суверенного народу» [19, с. 100]. Це зумовлено тим, що Український народ, як первинний носій права власності на землю, не може безпосередньо здійснювати функції та повноваження її власника, оскільки з практичної точки зору це нереально. Саме тому в Конституції визначено, що від його імені права власності на землю та інші природні ресурси здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

У такому сенсі державу слід розглядати як своєрідну самоорганізацію народу, яка створена ним для реалізації його завдань і функцій від його імені та в його інтересах. З цією метою народ делегує державі повноваження щодо здійснення не тільки належної йому влади, а й його права власності на землю та інші природні ресурси. При цьому межі її повноважень щодо здійснення права власності Українського народу визначаються насамперед у Конституції як акти установчої влади народу.

З урахуванням сказаного є підстави вважати, що поняття «власність Українського народу» і «державна власність» є синонімічними, що не дає підстав для виділення двох окремих форм власності на землю у вигляді власності Українського народу та державної

власності. Тобто йдеться про те, що право власності Українського народу не може існувати поза правом державної власності. Адже визнання власності Українського народу на землю окремою формою власності, відмінною від державної, повинно супроводжуватися створенням відповідних механізмів безпосередньої участі народу в здійсненні свого права власності. Проте Конституція України, як відомо, таких механізмів не передбачає, що не дає можливості розглядати власність Українського народу як окрему форму власності, відмінну від державної власності. До речі, такий підхід дістав відображення і в Земельному кодексі України, який, на відміну від Конституції України та ЦК України, не визнає Український народ суб'єктом права власності на землю.

Сказане повною мірою стосується і співвідношення між власністю Українського народу та комунальною власністю. Адже за своєю природою місцеве самоврядування є однією з форм демократичної децентралізації державної влади, суть якої полягає у розподілі не тільки владних повноважень щодо здійснення завдань і функцій держави між органами державної влади та органами місцевого самоврядування, а й матеріальних, фінансових та інших ресурсів, необхідних для їх здійснення. У такому контексті комунальна власність є децентралізованою формою власності Українського народу, управління якою від імені та в інтересах територіальних громад здійснюють відповідні органи місцевого самоврядування.

Про таку природу комунальної власності свідчить і те, що її суб'єктами є територіальні громади, які є складовими компонентами такої соціальної спільності як Український народ, у зв'язку з чим правовий режим земель комунальної власності у цілому є схожим з правовим режимом земель державної власності. При цьому у відносинах з державою комунальна власність на землю фактично вилучена із цивільного товарно-грошового обороту. Зокрема це впливає зі змісту ст. 117 ЗК України, згідно з якою передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність здійснюється за рішеннями відповідних органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, на підставі яких складається акт приймання-передачі такої земельної

ділянки. За змістом ст. 127 ЗК України органи державної влади та органи місцевого самоврядування можуть здійснювати продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) лише громадянам, юридичним особам та іноземним державам.

Крім того, на землю (земельні ділянки) комунальної власності в єдиному контексті із землями (земельними ділянками) державної власності не поширюються відповідні положення ЦК України (статті 350, 351), ЗК України (статті 146, 147) та Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Адже за їх змістом відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності шляхом їх викупу чи примусового відчуження стосується виключно земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

У цілому це дає підстави констатувати, що за змістом відповідних положень Конституції України та інших законодавчих актів власність Українського народу на землю виступає у двох формах: у формі державної власності та у формі комунальної власності, що випливає зі змісту положення ч. 1 ст. 13 Конституції України, за яким «від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією». На законодавчому рівні такий підхід дістав відображення у Земельному кодексі України, змістом якого суб'єктами права власності на землі державної власності є держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, а на землі комунальної власності – територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування (ст. 80). Саме такий підхід дає можливість розв'язати існуючу суперечність між відповідними положеннями Конституції України, згідно з якими земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, з одного боку, є об'єктами права влас-

ності Українського народу (ч. 1 ст. 13), а з другого – об'єктами державної та комунальної власності (ч. 2 ч. 14, ч. 1 ст. 142).

Що ж стосується земель (земельних ділянок), які є у власності фізичних та юридичних осіб, то вони є об'єктами права приватної власності, яка є самостійною формою власності, коріння якої у природному праві людини на власність, а не в праві власності Українського народу на землю як праві вищого рівня, від якого походить суб'єктивне право власності на землю громадян та юридичних осіб як право власності нижчого рівня [22, с. 58].

Підбиваючи певні підсумки, слід зазначити, що комунальна власність – це одна із форм публічної власності, якій притаманні певні особливості, за якими вона відрізняється, з одного боку, від права державної власності, а з другого – від права приватної власності. Ці особливості відображаються в колі суб'єктів та об'єктів права комунальної власності, підставах набуття та припинення права комунальної власності. При цьому право комунальної власності повинно розглядатися як самостійна форма власності, яка за своїм характером та юридичною природою співвідноситься з правом державної власності. Їх схожість відображається насамперед у тому, що обидві форми власності, на відміну від приватної власності, складають матеріальну основу здійснення публічних завдань та функцій, у результаті чого вони одноставно кваліфікуються у літературі як публічні форми власності.

Відмінність між ними полягає в тому, що державна власність є матеріальною основою здійснення завдань і функцій держави у межах всієї території держави, а комунальна власність – завдань і функцій місцевого самоврядування, які є похідними від завдань і функцій держави, про що свідчать обсяг та зміст повноважень, якими наділяються органи місцевого самоврядування у відповідних сферах суспільного життя. Саме тому правовий режим комунальної власності, як уже зазначалося, багато в чому є схожим з правовим режимом державної власності, що не виключає наявності певних відмінностей між ними у частині, що стосується змісту та складу об'єктів, підстав набуття та припинення права державної власності та права комунальної власності тощо.

Список використаних джерел

1. Цивільне право України : підручник : у 2 кн. / Д. В. Боброва, О. В. Дзери, А. С. Довгерт [та ін.] ; за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. – К. : Юрінком Інтер, 1999. – Кн. 1. – 864 с.
2. Егоров Н. Д. Гражданско-правовое регулирование общественных отношений / Н. Д. Егоров. – Л., 1986.
3. Цивільне право України. Академічний курс : підручник : у 2 т. / А. Ю. Бабаскін, Т. В. Боднар, Ю. Л. Бошицький [та ін.] ; за заг. ред. Я. М. Шевченко. – К. : Ін Юре, 2003. – Т. 1 : Загальна частина. – 520 с.
4. Соловьев А. Н. Право собственности профессиональных союзов / А. Н. Соловьев. – Х. : ИД «Райдер», 2003.
5. Цивільне право України : підручник : у 2 т. / В. І. Борисова, Л. М. Баранова, М. В. Домашенко [та ін.] ; за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатеевої, В. Л. Яроцького. – [2-ге вид., перероб. і допов.]. – Х. : Право, 2014. – Т. 1. – 656 с.
6. Спасибо-Фатеева І. В. Форми права власності / І. В. Спасибо-Фатеева // Вісник Академії правових наук України. – 2009. – № 3(58). – С. 145–154.
7. Шевченко Я. М. Питання права власності (коментар до Конституції України) // Вибрані праці (1964–2012 рр.) / відп ред. Р. О. Стефанчук. – К. : ВГО «Асоціація цивілістів України» ; О. : Центр досліджень права ім. Савиньї. – Кам'янець-Подільський, ТОВ «Друкарня «Рута», 2012. – С. 262–268.
8. Первомайський О. О. Участь територіальної громади у цивільних правовідносинах / О. О. Первомайський. – Серія «Юридичний радник». – Х. : Страйд, 2005. – 184 с.
9. Гражданское право : учебник : в 4 т. / И. А. Зенин, Е. В. Кулагина, Е. А. Суханов, А. Е. Шерстобитов ; отв. ред. Е. А. Суханов. – [3-е изд., перераб. и доп.] – М. : Волтерс Клувер, 2005. – Т. 2. Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права. – 496 с. – (Серия «Классический университетский учебник»).
10. Гражданское право : учебник : в 3 т. / Н. Д. Егоров, И. В. Елисеев, А. А. Иванов [и др.] ; под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – [4-е изд., перераб. и доп.]. – М. : ТК Велби ; Изд-во Проспект, 2005. – Т. 1. – 632 с.
11. Домашенко М. В. Про теоретичні погляди на власність / М. В. Домашенко // Право України. – 2010. – № 12. – С. 32–39.
12. Цивільне право України. Загальна частина : підручник / С. М. Бервено, В. А. Васильєва, М. К. Галянич [та ін.] ; за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, Р. А. Майданика. – [3-те вид., перероб. і допов.]. – К. : Юрінком Інтер, 2010. – 976 с.
13. Братусь С. Н. О соотношении социалистической собственности и права оперативного управления / С. Н. Братусь // Сов. государство и право. – 1986. – № 3. – С. 19.
14. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве : учеб.-практ. пособ. / К. И. Скловский. – М. : Дело, 2000. – 512 с.
15. Цивільний кодекс України : наук.-практ. ком. / Є. О. Харитонов, І. М. Кучеренко, О. І. Харитонova [та ін.] ; за заг. ред. Є. О. Харитонova. – [3-те вид., перероб. і допов.]. – Х. : Одиссей, 2007. – 1200 с.
16. Гражданское право : учебник / Н. Н. Агафонова, С. В. Артеменков, В. В. Безбах [и др.] ; отв. ред. В. П. Мозолин, А. И. Масляев. – М. : Юрист, 2007. – Часть первая. – 719 с.
17. Єрмоленко В. Категорія «форма права власності»: теоретико-методологічні засади обґрунтування / В. Єрмоленко // Підприємництво, господарство і право. – 2008. – № 12.
18. Підпригоро О. А. Основи римського приватного права : підруч. для студ. юрид. вузів і ф-тів / О. А. Підпригоро. – К. : Вища шк., 1995. – 264 с.
19. Право власності в Україні : навч. посіб. / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. – К. : Юрінком Інтер, 2000. – 812 с.
20. Цивільний кодекс України : наук.-практ. ком. : у 2 ч. / А. Ю. Бабаскін, І. А. Безклубий, Н. В. Безсмертна [та ін.] ; за заг. ред. Я. М. Шевченко. – К. : Ін Юре, 2004. – Ч. 1. – 692 с.
21. Земельний кодекс України : наук.-практ. ком. / за заг. ред. В. І. Семчика. – К. : Ін Юре, 2004. – 748 с.
22. Носік В. В. Право власності на землю за Конституцією України / В. В. Носік // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2004. – № 11. – С. 49–59.
23. Боднар О. Г. Земля як об'єкт права власності за земельним законодавством України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / О. Г. Боднар. – К., 2005. – 20 с.
24. Ромовська З. В. Українське цивільне право. Загальна частина. Академічний курс : підручник. – 2-ге вид., допов. / З. В. Ромовська. – К. : Алерта ; КНТ ; ЦУЛ, 2009. – 594 с.

25. Юридична енциклопедія : в 6 т. / редкол. : Ю. С. Шемшученко (гол. редкол.) [та ін.]. – К. : Укр. енциклопедія, 2004. – Т. 6. – 768 с.

26. Юридична енциклопедія : в 6 т. / редкол. : Ю. С. Шемшученко (гол. редкол.) [та ін.]. – К. : Укр. енциклопедія, 2003. – Т. 5. – 736 с.

Борденюк В. В. Право коммунальной собственности: понятие, сущность и особенности.

В статье исследуются понятие, сущность и особенности права коммунальной собственности как самостоятельной формы собственности. В частности, в ней обосновывается тезис, что коммунальной собственности присущи определенные особенности, которые отличают ее, с одной стороны, от права государственной собственности, а с другой – от права частной собственности. К таким особенностям принадлежат специфика субъектов и объектов права коммунальной собственности, оснований возникновения и прекращения права коммунальной собственности.

Ключевые слова: право собственности, право коммунальной собственности, право государственной собственности, субъекты права собственности, формы собственности, территориальная громада.

Bordeniuk V. V. The right to communal property: concept, nature and characteristics.

The article researches the concept, nature and characteristics of the right to communal property as an independent ownership. In particular, it substantiates the thesis that the communal property has certain characteristics which differentiate it from the right of state property on the one hand and from the right to private property – on the other. Among those characteristics are the communal property subjects' and objects' specifics, communal property origin and termination grounds.

Key words: right to property, communal property, state property rights, the subjects of property rights, ownership, territorial community.