

ЦЕНТР ПРАВОВИХ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

МІЖНАРОДНА
НАУКОВО-ПРАКТИЧНА КОНФЕРЕНЦІЯ

**«НОВЕ МІЖНАРОДНЕ
ТА НАЦІОНАЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО –
НОВІ ЗАВДАННЯ ЮРИДИЧНОЇ НАУКИ»**

14-15 вересня 2013 р.

**Київ
2013**

ББК 67.0+67.9(4Укр)0я43
УДК 340+341.01(063)
Н 72

Н 72 **«Нове міжнародне та національне законодавство – нові завдання юридичної науки»:** Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 14-15 вересня 2013 р. – К. : Центр правових наукових досліджень, 2013. – 128 с.

Подані на конференцію матеріали видаються в авторській редакції.

Рекомендовано до друку рішенням Правління ГО «Центр правових наукових досліджень» від 16 вересня 2013 р. (протокол №99).

ББК 67.0+67.9(4Укр)0я43
УДК 340+341.01(063)

ЗМІСТ

НАПРЯМ 1. ТЕОРІЯ ТА ІСТОРІЯ ДЕРЖАВИ І ПРАВА; ІСТОРІЯ ПОЛІТИЧНИХ І ПРАВОВИХ УЧЕНЬ

СОЦІАЛЬНА ЗУМОВЛЕНІСТЬ ПРАВОВОЇ НОРМИ

Ніжиборська Лілія Анатоліївна 6

ПРАВОВА ІДЕНТИЧНІСТЬ У ПАРАДИГМІ ПРАВОВОЇ СОЦІАЛІЗАЦІЇ

Парута Олена Володимирівна 8

НАПРЯМ 2. КОНСТИТУЦІЙНЕ ПРАВО; МУНІЦИПАЛЬНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРАВО

РЕГУЛЮВАННЯ МІЖНАРОДНОЇ ІНФОРМАЦІЙНОЇ БЕЗПЕКИ
В РАМКАХ МІЖНАРОДНОГО СОЮЗУ ЕЛЕКТРОЗВ'ЯЗКУ

Грицун Ольга Олександрівна 11

МЕХАНІЗМ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ РІШЕНЬ
ЄВРОПЕЙСЬКОГО СУДУ З ПРАВ ЛЮДИНИ

Іванець Іван Петрович 14

ЮРИДИЧНА СИЛА РІШЕНЬ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СУДУ З ПРАВ ЛЮДИНИ
У КОНТЕКСТІ ПИТАННЯ ОБОВ'ЯЗКОВОСТІ ЇХ ВИКОНАННЯ ДЕРЖАВОЮ

Іванець Іван Петрович 17

ЗАКОНОДАВЧІ ЗАСАДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ РІШЕНЬ
ЄВРОПЕЙСЬКОГО СУДУ З ПРАВ ЛЮДИНИ В УКРАЇНІ

Іванець Іван Петрович 20

ОСОБЛИВОСТІ РЕГУЛЮВАННЯ ДОГОВІРНОЇ ПІДСУДНОСТІ
ГААЗЬКОЮ КОНВЕНЦІЄЮ ПРО УГОДИ ПРО ВИБІР СУДУ 2005 р.

Іроденко Надія Василівна 22

ІНСТИТУТ ВІДКЛИКАННЯ, ЯК ФОРМА ПРОЯВУ НАРОДНОГО
СУВЕРЕНІТЕТУ: ПРОБЛЕМИ РЕАЛІЗАЦІЇ В УКРАЇНІ

Куян Ірина Анатоліївна 25

ПРОБЛЕМА ВСТАНОВЛЕННЯ КОЛА СУБ'ЄКТІВ ПРАВОВИХ
ВІДНОСИН У СФЕРІ РЕАЛІЗАЦІЇ СУДОВОЇ ВЛАДИ

Мельник Олеся Григорівна 29

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРАВА ЛЮДИНИ ТА ГРОМАДЯНИНА НА ОСВІТУ:
МІЖНАРОДНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ

Приз Ігор Юрійович 31

КОНСТИТУЦІЙНО-ПРАВОВЕ ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТТЯ ПРАВА
ГРОМАДЯН НА ДОСТУП ДО ПУБЛІЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ

Тептюк Євген Петрович 34

ДОТРИМАННЯ РОЗУМНИХ СТРОКІВ РОЗГЛЯДУ СПРАВ
У КОНТЕКСТІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРАВ СТОРІН ПРОЦЕСУ:
ЄВРОПЕЙСЬКІ СТАНДАРТИ – УКРАЇНСЬКІ РЕАЛІЇ

Менько Анна Сергіївна 37

НАПРЯМ 3. ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО

ПІДСТАВИ РОЗІРВАННЯ ШЛЮБУ В ДАВНЬОМУ РИМІ

Балко Олеся Олексіївна 41

ПОНЯТТЯ «ЖИТЛА» ЯК ОБ'ЄКТА ЦИВІЛЬНИХ ВІДНОСИН

Ільків Олег Васильович 43

| | |
|---|-----------|
| ЗАХИСТ ОСОБИСТИХ НЕМАЙНОВИХ ПРАВ БАТЬКІВ ПРИ ВИЗНАЧЕННІ ПРИЗВИЩА, ІМ'Я ТА ПО БАТЬКОВІ ДИТИНИ Кійко (Ковальчук) Тетяна Миколаївна | 45 |
| МЕЖІ ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВА ОСОБИ НА ПЕРСОНАЛЬНІ ДАНІ Романюк Ірина Іванівна | 47 |
| ЩОДО ПРОЛОНГАЦІЇ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ДЕРЖАВНОГО ТА КОМУНАЛЬНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА Серебрякова Юлія Олександрівна, Дзюба Яна Миколаївна | 51 |
| ДОКТРИНАЛЬНІ ПІДХОДИ ДО ПРОБЛЕМИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ УКРАЇНСЬКОГО НАРОДУ НА ЗЕМЛЮ Чайковська Анастасія Володимирівна | 54 |
| НАПРЯМ 4. ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО, ГОСПОДАРСЬКО-ПРОЦЕСУАЛЬНЕ ПРАВО | |
| ЩОДО ПАРЛАМЕНТСЬКОГО КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ГОСПОДАРЮВАННЯ Добровольська Володимира Володимирівна | 57 |
| ЩОДО ОСОБЛИВОСТЕЙ ВІДНОСИН НАФТОГАЗОВОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ Лобанова Світлана Андріївна | 59 |
| ОБЛІК ОПЕРАЦІЙ З ЦІННИМИ ПАПЕРАМИ Полтавець Владислав Олександрович | 61 |
| НАПРЯМ 5. ТРУДОВЕ ПРАВО; ПРАВО СОЦІАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ; ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО; ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО | |
| НОВЕЛИ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ЄДИНИЙ СОЦІАЛЬНИЙ ВНЕСОК Абрашкіна Вікторія Сергіївна | 63 |
| ЗАХОРОНЕННЯ ЯК ОДИН ІЗ СПОСОБІВ ПОВОДЖЕННЯ З ТВЕРДИМИ ПОБУТОВИМИ ВІДХОДАМИ Новіков Володимир Геннадійович | 66 |
| ПРАВОВІ ПИТАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ВОДНИХ РЕСУРСІВ ПРИ ВОДОПОСТАЧАННІ СІЛЬСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ У НЕЦЕНТРАЛІЗОВАНОМУ ПОРЯДКУ Чурсіна Катерина Олександрівна | 68 |
| НАПРЯМ 6. АДМІНІСТРАТИВНЕ ПРАВО І ПРОЦЕС; ФІНАНСОВЕ ПРАВО; ІНФОРМАЦІЙНЕ ПРАВО | |
| ІЄРАРХІЧНА СПІВПІДПОРЯДКОВАНІСТЬ НОРМ ВАЛЮТНОГО ПРАВА Вдовічен Віталій Анатолійович | 71 |
| ЗАВДАННЯ І НАПРЯМКИ РЕФОРМУВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ В УКРАЇНІ Корнієнко Ольга Анатоліївна | 73 |
| МІСЦЕ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО СТАТУСУ СУДДІ АДМІНІСТРАТИВНОГО СУДУ В СИСТЕМІ ПРАВОВИХ СТАТУСІВ ЛЮДИНИ ТА ГРОМАДЯНИНА Лаптев Сергій Сергійович | 76 |
| ЗАХОДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОВАДЖЕННЯ У СПРАВАХ ПРО АДМІНІСТРАТИВНІ ПРАВопорушення, ПОВ'ЯЗАНІ З КЕРУВАННЯМ ТРАНСПОРТНИМИ ЗАСОБАМИ Пархоменко Павло Іванович | 78 |
| ІСТОРІЯ РОЗВИТКУ КОНЦЕПЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНОГО ДОГОВОРУ Чорномаз Оксана Богданівна | 81 |

ЩОДО ПРОЛОНГАЦІЇ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ДЕРЖАВНОГО ТА КОМУНАЛЬНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА

Серебрякова Юлія Олександрівна
доцент кафедри господарського права,

Дзюба Яна Миколаївна
студентка,

*Донецький національний університет
м. Донецьк, Україна*

Важливою умовою розвитку господарювання у сфері оренди нерухомого майна є належне правове регулювання орендних відносин, яке б в повній мірі відповідало сучасним потребам. Разом з тим, правове регулювання надання в оренду державного та комунального нерухомого майна в Україні сьогодні потребує удосконалення.

Господарський та Цивільний кодекси України (далі відповідно – ГК України та ЦК України), Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 р. № 2269-XII (далі – Закон про оренду), закріпивши основні засади правового регулювання орендних відносин, не регламентують багатьох питань, які виникають у цій сфері, що негативно відображається на господарській діяльності суб'єктів господарювання. Застосування законодавства щодо оренди державного та комунального нерухомого майна ускладнюється через прогалини, колізії, різне тлумачення положень, неточність визначень у чинних нормативних актах тощо. Так, потребують більш досконалого регулювання питання пролонгація договору оренди державного та комунального майна.

Згідно з ч. 2 ст. 17 Закону про оренду, в разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну договору оренди протягом одного місяця після закінчення строку дії договору він вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. В той же час, відповідно до ч. 2 ст. 26 Закону про оренду, договір оренди припиняється у разі закінчення строку, на який він був укладений.

Здійснюючи правовий аналіз зазначених статей, неважко помітити колізію цих норм. Питання щодо застосування норм цих статей на практиці має дискусійний характер.

Так, згідно з ч. 2 ст. 26 Закону про оренду, якщо договір оренди, наприклад, був укладений на строк до 31 серпня 2013 року, то з настанням цієї дати дія цього договору припиняється. Відповідно до ст. 27 Закону про оренду, у разі закінчення строку його дії та відмови від його продовження орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві об'єкт оренди на умовах, зазначених у договорі оренди. Ст. 785 ЦК України встановлена відповідальність за невиконання цього обов'язку, відповідно до якої якщо наймач не виконує обов'язку щодо повернення речі, наймодавець має право вимагати від наймача сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування річчю за час прострочення.

В той же час, відповідно до ч. 2 ст. 17 Закону про оренду, протягом одного місяця після закінчення строку дії договору одна зі сторін договору має право направити заяву про припинення або зміну договору оренди.

Оскільки зазначеними нормами визначено умови, за яких договір оренди вважається пролонгованим на строк, який був раніше встановлений, і на тих самих умовах, що були передбачені договором, то для продовження дії договору не вимагається обов'язкового укладення нового договору або внесення змін до нього (п. 4.1. Поста-

нови Пленуму ВГСУ від 29.05.2013 р. № 12 «Про деякі питання практики застосування законодавства про оренду (найм) майна»).

Не дивлячись на досить зручний порядок продовження договору оренди державного та комунального майна, окремі аспекти наведеної норми викликають зауваження. Так, встановлення місячного строку для попередження однієї зі сторін про припинення договору оренди, який, не є сприятливим для сторін договору та може негативно вплинути на їх господарську діяльність з наступних підстав. Є очевидним, що кожний суб'єкт господарювання планує свою господарську діяльність, в тому числі й діяльність, яку він здійснює в орендованому ним об'єкті нерухомості. У зв'язку з чим важко уявити наслідки господарської діяльності орендаря, який після закінчення строку дії договору оренди протягом місяця перебуває в стані «невагомості», усвідомлюючи, що кожної хвилини може отримати від орендодавця заяву про розірвання договору оренди, у зв'язку з чим буде зобов'язаний повернути орендодавцю орендоване приміщення. А якщо його діяльність в орендованому приміщенні пов'язана з виготовленням продукції (наприклад, це швейна майстерня), чи може він брати протягом визначеного до закінчення строку дії договору оренди часу, від клієнтів замовлення на виготовлення одягу, якщо йому не відомо, чи буде завтра в нього це приміщення для здійснення своєї діяльності? При цьому необхідно звернути увагу на ту обставину, що пошук іншого приміщення для оренди, укладення договору на його оренду з дотриманням встановлених господарським законодавством вимог щодо нього займає визначений час. Якщо розглядати положення ч. 2 ст. 17 Закону про оренду з боку орендодавця, то воно також не є для нього сприятливим, оскільки у випадку отримання ним від орендаря протягом місяця після закінчення строку дії договору оренди заяви про розірвання договору у нього мало часу для пошуку іншого орендаря належного йому приміщення на вигідних для нього умовах, у зв'язку з чим існує можливість залишення приміщення незатребуваним та неотримання ним прибутку. Таким чином, положення ч. 2 ст. 17 Закону про оренду не дає надійної та стабільної гарантії суб'єктам господарювання для здійснення своєї діяльності.

Слід погодитися з О.А. Беяневич, яка визначає, що узгоджений сторонами строк дії договору дозволяє встановити чіткі параметри, які дозволяють визначити виконання договірною зобов'язання у часі як належне, що є умовою припинення господарського зобов'язання [1, с. 309].

На думку народного депутата України К.А. Бондарєва, наведена норма створює умови для зловживання та виникнення корупції з боку орендодавців, а також призводить до виникнення ситуації, «коли інші суб'єкти правовідносин не зможуть реалізувати своє право на отримання в оренду майна». Він вважає, що така норма може породжувати ситуацію, коли орендодавці можуть надавати майно Держави та (або) територіальної громади певному орендарю постійно, зловживаючи при цьому. Крім цього, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» майно держави та територіальної громади повинно передаватися в оренду за результатом конкурсу. Якщо не виключити вказану норму, може виникнути не лише підґрунтя для корупції, а й виникне ситуація, коли інші суб'єкти правовідносин не зможуть реалізувати своє право на отримання в оренду майна [2].

У зв'язку з наведеним, у Проекті Закону про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» щодо терміну дії договору оренди № 2760 від 09.04.2013 він пропонує виключити з Закону частину другою статті 17.

В свою чергу, Головне науково-експертного управління Верховної Ради України у висновку від 08.05.2013 №16/3-620/2760 пропонує для вдосконалення порядку переукладення договорів оренди конкретизувати коло орендарів, щодо яких зазначене положення має продовжити свою дію. В свою чергу, щодо інших орендарів слід

уточнити, що такий механізм може бути застосований у разі, якщо протягом певного строку з дня оголошення про закінчення дії договору оренди до орендодавця від інших осіб не надійдуть пропозиції про їх бажання укласти договір оренди на умовах, які будуть більш кращими для орендодавця [3].

З наведеними позиціями важко погодитись, адже скасування можливості проведення договору оренди державного та комунального майна не сприятиме забезпеченню певної стабільності у відповідних правовідносинах (що особливо важливо у випадках, коли орендарями виступають неприбуткові організації, наприклад, громадські організації інвалідів), а також на те, що відмова від продовження дії укладених договорів оренди в умовах, коли відповідний об'єкт оренди не викликає інтересу з боку інших осіб, може призвести не лише щодо зайвих витрат орендодавця, але й до його прямих втрат у випадку, якщо не вдасться укласти новий договір оренди щодо такого об'єкту оренди.

Таким чином, господарське законодавство України в цій частині потребує вдосконалення. У зв'язку з цим пропонується викладення ч. 2 ст. 17 Закону в наступній редакції: «Строк дії договору оренди визначається за погодженням сторін. У разі закінчення строку дії договору кожна зі сторін зобов'язана *за місяць до закінчення строку* дії договору оренди направити заяву про свій намір припинити дію договору в указаний у договорі строк або продовжити, змінити строк дії договору в указаний у ньому строк на тих самих умовах, які були передбачені договором, якщо інше не встановлене договором оренди». Запропоновані зміни відповідатимуть ч. 2 ст. 26 Закону про оренду. Правильне визначення дати припинення дії договору оренди є одним з важливих питань для суб'єктів господарювання, а також питань, що виникають у судовій практиці, оскільки неправильне його визначення приводить до штучного скорочення або подовження строку дії договору оренди.

Всі наведені вище пропозиції сприятимуть вдосконаленню правового регулювання надання об'єктів комунальної та державної власності у строкове користування на засадах оренди.

Список використаних джерел:

1. Науково-практичний коментар Господарського кодексу України / Кол. авт.: Г.Л.Знаменський, В.В.Хахулін, В.С.Щербина та ін.; за заг. ред. В.К. Мамутова. – К: Юрінком Інтер, 2004. – 688 с.
2. Пояснювальна записка до проекту Закону України Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» щодо терміну дії договору оренди № 2760 від 09.04.2013 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=46527.
3. Висновок Головного науково-експертного управління Верховної Ради України від 08.05.2013 №16/3-620/2760 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=46527.

Міжнародна науково-практична конференція

**«НОВЕ МІЖНАРОДНЕ
ТА НАЦІОНАЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО –
НОВІ ЗАВДАННЯ ЮРИДИЧНОЇ НАУКИ»**

14-15 вересня 2013 р.
м. Київ

Видавник – ГО «Центр правових наукових досліджень»
електронна пошта: infocpnd@gmail.com, електронна сторінка: www.cpnd.org.ua
Підписано до друку 18.09.2013 р. Здано до друку 18.09.2013 р.
Формат 60x84/16. Папір офсетний. Друк лазерний. Ум.-друк. арк. 10,22.
Тираж 100 прим. Зам. № 1809-13.