

ВЗЯТТЯ НА ОБЛІК БЕЗХАЗЯЙНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА CONTRIBUTION TO THE HOUSEHOLD NON-PROPERTY MINE

Резникова М.О.,
к.філ.н.,

доцент кафедри цивільного, трудового та господарського права
Дніпровський національний університет імені Олеся Гончара

Левіцька В.І.,
студентка VI курсу

Дніпровський національний університет імені Олеся Гончара

У статті висвітлено безпосередньо поняття «безхазяйне нерухоме майно» згідно із цивільним законодавством України. Проаналізовано основні етапи взяття на облік такого майна державними реєстраторами права власності на нерухоме майно. Запропоновано вирішення глобальних проблем у сфері реєстрації права власності на безхазяйне нерухоме майно.

Ключові слова: безхазяйне майно, реєстрація, право власності, орган державної влади, органи місцевого самоврядування, державні реєстратори.

В статье освещено непосредственно понятие «бесхозное недвижимое имущество» согласно гражданскому законодательству Украины. Проанализированы основные этапы постановки на учет такого имущества государственными регистраторами права собственности на недвижимое имущество. Предложено решение глобальных проблем в сфере регистрации права собственности на бесхозное недвижимое имущество.

Ключевые слова: бесхозное имущество, регистрация, право собственности, орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственные регистраторы.

The article covers the concept of «non-owner real estate» in accordance with the civil law of Ukraine. The main stages of registration of such property by state registrars of the right to own immovable property are analyzed. The solution of global problems in the field of registration of the ownership right to the owner of immovable property is proposed.

The urgency of the discussed topic is confirmed not only by the number of questions regarding the procedure for recognizing the immovable property ownerless, for example, the lack of understanding of the notion of the ownerless thing, but also the lack of well-established systematic interaction between the authorities that carry out state registration of rights to real estate and local self-government bodies.

It should be emphasized that the property right is inviolable and no one can be unlawfully deprived of this right or limited in its implementation (Article 321 of the Civil Code of Ukraine). The Constitution of Ukraine also guarantees the holder his right, by establishing a norm according to which no one can be illegally deprived of his property otherwise than by a court decision.

Analysis of problematic issues related to the registration of non-owner real estate shows the need for additional discussion of legislation governing relations in the relevant field.

Key words: ownerless property, registration, ownership, state authority, local government, state registrars.

Законодавством передбачено взяття на облік безхазяйного нерухомого майна. Актуальність обговорюваної теми підтверджується не тільки чисельною кількістю питань щодо самої процедури визнання об'єкта нерухомого майна безхазяйним, наприклад відсутністю розуміння самого поняття безхазяйної речі, а і відсутністю налагодженої систематизованої взаємодії між органами, що здійснюють державну реєстрацію прав на нерухоме майно та органами місцевого самоврядування.

У різні часи розвитку та становлення права власності їх поняття досліджували такі фахівці права, як: О.О. Первомайський, Л.М. Баранова, В.М. Коссака, О.В. Дзера, Л.А. Музика, В.І. Борисова, О.С.Яворська та інші.

Ніхто з дослідників так і не дійшов до єдиного висновку стосовно поняття «безхазяйне майно». На сьогодні дана тематика не втратила актуальності, оскільки наша країна знаходиться в постійному реформуванні законодавства у сфері державної реєстрації нерухомого майна та взяття на облік безхазяйної речі. Тому в статті проаналізовано основні проблеми та методи їх вирішення.

На сьогодні найпоширенішою помилкою як органів, що здійснюють державну реєстрацію прав, так і органів місцевого самоврядування під час реалізації своїх повноважень, пов'язаних із вирішенням питання можливості віднесення нерухомого майна до категорії «безхазяйне», є застосування поняття «безхазяйна річ» до майна, власник якого відомий (наприклад, інформація щодо особи власника міститься в Реєстрі прав власності на нерухоме майно), але він не перебуває за місцем знаходження такого майна або ж в даний час місце його перебування встановити неможливо.

Слід наголосити на тому, що право власності є непо-рушним, і ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні (стаття 321 Цивільного кодексу України) [7]. Конституція України також гарантує власнику його право, закріплюючи норму, відповідно до якої ніхто не може бути протиправно позбавлений свого майна інакше, як за рішенням суду [2].

Зокрема, згідно зі статтею 335 ЦКУ безхазяйною є річ, яка не має власника або власник якої не відомий [7]. Таким чином, нерухоме майно, яке не використовується власниками за призначенням внаслідок зміни місця проживання, не може бути визнане безхазяйним, у тому числі з огляду на те, що власник такого нерухомого майна відомий. Основною складністю в справах про визнання майна безхазяйним є встановлення факту, що майно не має власника [3].

До нерухомого майна, власник якого відомий, однак місце перебування його встановити неможливо, в тому числі в разі визнання останнього безвісно відсутнім (за наявності відповідних підстав та у судовому порядку), не може бути застосовано ані поняття «безхазяйне майно», ані процедуру набуття права власності на нього відповідним органом місцевого самоврядування, оскільки Цивільним кодексом України визначено інші правові механізми розпорядження таким майном.

Ще однією помилкою органів виконавчої влади є намагання поширити процедуру набуття права власності на нерухоме майно як «безхазяйне» в разі смерті власника нерухомого майна та відсутності спадкоємців на зазначене майно [4].

Звертаємо увагу, що відповідно до статі 1277 Цивільного кодексу України в разі відсутності спадкоємців за

заповітом і за законом усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття суд визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини [6].

Заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року із часу відкриття спадщини.

Спадщина, визнана судом від умерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини.

Отже, в даному випадку процедура визнання майна безхазяйним та реєстрація права власності на нього не може бути застосована, адже йдеться про підставу припинення права власності – смерть власника, а також про підставу набуття права власності на спадщину, що визнана судом відумерлою, і регулюється цивільним законодавством як окрема чітко визначена процедура.

Безхазяйні нерухомі речі беруться на облік органом, який здійснює державну реєстрацію прав, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вони розміщені. Про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік робиться оголошення в друкованих засобах масової інформації. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйної нерухомої речі вона за заявою органу, уповноваженого управляти майном відповідної територіальної громади, може бути передана за рішенням суду в комунальну власність.

У разі якщо заява подана щодо дійсно безхазяйного майна, прийняте судом рішення не оскаржується (оскільки немає осіб, зацікавлених в оскарженні), набуває чинності, та майно переходить у власність територіальної громади. Проте велика кількість рішень у справах даної категорії все-таки оскаржується до апеляційної інстанції, адже заяви подаються щодо спірного майна. А іноді оскаржується навіть рішення держреєстратора про реєстрацію майна безхазяйним. Тож під час підготовки визнання майна безхазяйним необхідно уважно ставитися до визначення власника майна.

Варто також враховувати той факт, що відмова суду в переданні нерухомої речі в комунальну власність не є необхідною умовою для набуття права власності на цей об'єкт третіми особами за набувальною давністю (п. 11 Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з питань розгляду цивільних та кримінальних справ «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» від 07.02.2014 року, № 5) [6].

Для проведення обліку безхазяйного нерухомого майна орган місцевого самоврядування подає органіві державної реєстрації прав заяву про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, форму та вимоги до заповнення якої встановлює контролюючий орган, Міністерство юстиції України. За результатом розгляду заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна державний реєстратор приймає рішення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна або рішення про відмову у взятті на облік. На підставі прийнятого рішення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна державний реєстратор вносить записи до спеціального розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та відкриває облікову справу. Датою та часом взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вважається момент прийняття органом державної реєстрації прав заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна [1].

Після внесення записів до спеціального розділу Державного реєстру прав державний реєстратор формує витяг із Державного реєстру прав, один примірник якого видає або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення органіві місцевого самоврядування.

Державний реєстратор приймає рішення про відмову у взятті на облік безхазяйного нерухомого майна виключно за наявності таких підстав: 1) безхазяйне майно не підлягає обліку відповідно до закону; 2) нерухоме майно або його частина розміщені на території, державну реєстрацію прав на якій проводить інший орган державної реєстрації прав; 3) із заявою про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна звернулася особа;

4) в Державному реєстрі прав або його спеціальному розділі, інших базах даних, які використовує державний реєстратор, містяться записи про державну реєстрацію права власності та інших речових прав на нерухоме майно, щодо якого подано заяву про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, або записи про державну реєстрацію обтяжень речових прав;

5) у Державному реєстрі прав відсутні записи про припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою власника від права власності (в разі, коли підставою для звернення органу місцевого самоврядування із заявою про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна є відмова власника нерухомого майна від свого права власності).

Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна проводиться в строк, що не перевищує 12 годин, крім вихідних та святкових днів, із моменту прийняття відповідної заяви [1].

Статтею 344 Цивільного кодексу України визначено, що особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом десяти років, набуває право власності на це майно (набувальна давність), якщо інше не встановлено законодавством.

Органи місцевого самоврядування через затвердження порядку виявлення безхазяйного майна, його обліку, зберігання та прийняття до комунальної власності здійснюють право власності на безхазяйну річ. Новостворені територіальні громади мають усі правові підстави для оформлення права комунальної власності на безхазяйну річ.

На нашу думку, територіальні громади чи їхні об'єднання таким самим шляхом можуть здійснювати право власності на такі речі. Зокрема, на загальних зборах затвердити такий порядок, яким буде визначатися механізм виявлення на території відповідної територіальної громади безхазяйного майна, його обліку, зберігання та прийняття до комунальної власності останньої, а також питань щодо подальшого розпорядження цим майном. Зрозуміло, що всі жителі певного села, селища чи міста займатися цим питанням не будуть, тому слід утворити комітет із представників, присутніх на загальних зборах. Такий комітет і буде займатися виявленням безхазяйного майна та готувати документи до державного реєстратора для подальшого оформлення та звертатися до суду із заявою про передання майна в комунальну власність

Вирішуючи питання про правомірність набуття права власності, суди повинні враховувати положення ч. 2 ст. 328 ЦК, якою встановлюється презумпція правомірності набуття права власності, котра означає, що право власності на конкретне майно вважається набутим правомірною, якщо інше не встановлено в судовому порядку або незаконність набуття права власності прямо не впливає із закону. Так, факт неправомірності набуття права власності, якщо це не впливає із закону, підлягає доказуванню, а правомірність набуття права власності передбачає законність і добросовісність такого набуття

Аналіз проблемних питань, пов'язаних із постановкою на облік безхазяйного нерухомого майна, свідчить про необхідність додаткового обговорення законодавства, що регулює відносини у відповідній сфері.

ЛІТЕРАТУРА

1. ЗУ «Про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно та їх обтяження» з останніми змінами від 04.06.2017 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : zakon3.rada.gov.ua.
2. Конституція України з останніми змінами від 30.09.2016 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : zakon3.rada.gov.ua.
3. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України. Т. 1. / за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнєцової, В.В. Луця / К. – 2006 р. – 831 с.
4. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / за ред. В.М. Коссака. – К., 2004 р. – 975 с.
5. Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з питань розгляду цивільних та кримінальних справ «Про судову практику у справах про захист права власності та інших речових прав» від 07.02.2014 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : zakon3.rada.gov.ua.
6. Роз'яснення від 13.10.2011р. «Деякі аспекти набуття права власності на об'єкти безхазяйного нерухомого майна» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : zakon3.rada.gov.ua.
7. Цивільний кодекс України з останніми змінами від 19.07.2017 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : zakon3.rada.gov.ua.

УДК 347.45/.47

АВТОРСЬКИЙ ДОГОВІР: ПОНЯТТЯ, ВИДИ ТА ОСОБЛИВОСТІ

COPYRIGHT AGREEMENT: CONCEPT, TYPES AND FEATURES

Кахович О.О.,
к. наук з держ. упр.,

доцент кафедри цивільно-правових дисциплін

Олійник Я.А.,

слухач магістратури юридичного факультету

Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ

Стаття присвячена дослідженню правової природи авторського договору. Зокрема, надано визначення поняттю авторського договору, визначено перелік видів договорів, за якими здійснюється розпорядження майновими правами інтелектуальної власності, а також викремлено певні умови та особливості авторського договору. Окрім цього, у статті проаналізовано теоретико-правові проблеми сутності авторського договору.

Ключові слова: авторський договір, види, особливості, умови, характер договору.

Статья посвящена исследованию правовой природы авторского договора. В частности, дано определение понятию авторского договора, определен перечень видов договоров, по которым осуществляется распоряжение имущественными правами интеллектуальной собственности, а также выделены определенные условия и особенности авторского договора. Кроме этого, в статье проанализированы теоретико-правовые проблемы сущности авторского договора.

Ключевые слова: авторский договор, виды, особенности, условия, характер договора.

Copyright is one of the most significant and dynamic areas of civil law. This is due to the rapid development of technical means and technologies, which allow as fast as possible to copy and distribute works that are determined by law as objects of copyright.

The legal mechanism for the alienation of intellectual property rights is the conclusion of special types of contracts, which are primarily copyright contracts. Intellectual property treaties are relatively new in the system of contractual obligations, which necessitates their further research and revealing the problems of the application of the current legislation in this area.

The article is devoted to the study of the legal nature of the author's contract. In particular, the definition of the notion of the author's contract, the list of types of contracts on which the property rights of intellectual property are managed, as well as certain conditions and significant features of the author's contract are singled out. In addition, the article analyzes the theoretical and legal problems of the essence of the author's contract.

There are many definitions of the concept of «copyright contract», but many of them are based on the material theory of intellectual property, which does not correspond to the current state of development of legal relations in the field of intellectual property.

Analyzing the main types of copyright contracts, it is worth pointing out the possibility of concluding copyright agreements on the creation of copyright objects and contracts for the transfer of the right to use the work.

Key words: author's contract, types, essential features, conditions, nature of the contract.

Авторське право є однією із найбільш значущих і динамічних сфер цивільного права. Це пов'язано зі стрімким розвитком технічних засобів і технологій, що дозволяють максимально швидко здійснювати копіювання та розповсюдження творів, які визначені законодавством як об'єкти авторського права. Юридичним механізмом відчуження прав інтелектуальної власності є укладення спеціальних видів договорів, якими насамперед є авторські договори. Договори у сфері інтелектуальної власності є порівняно новими в системі договірних зобов'язань, що зумовлює необхідність подальшого їх дослідження та виявлення проблем застосування чинного законодавства у вказаній сфері [1].

Україна ще не накопичила достатнього досвіду у практиці договірної регулювання авторських відносин. Закон України «Про авторське право і суміжні права» від 23 грудня 1993 р. № 3792-ХІІ не містить поняття автор-

ського договору, Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV взагалі його не називає, багато спорів виникає через укладання договорів про використання творів у періодичних виданнях в усній формі.

Авторський договір був предметом наукових досліджень багатьох вчених, таких як: В. В. Заборовський, Ж. В. Завальная, О. С. Аврамова, А. О. Козинця, Ю. О. Заїка, О. А. Підпригора, І. В. Савельєва, Є. П. Гаврілов, А. А. Кетрарь, Т. М. Вахонєва та ін.

Метою статті є аналіз правової природи авторського договору, зокрема щодо визначення його поняття, видів, певних умов та особливостей.

Частина 1 ст. 31 Закону України «Про авторське право і суміжні права» зазначає, що автор (чи інша особа, що має авторське право) може передати свої майнові права будь-якій іншій особі повністю чи частково, а передача майнових прав автора (чи іншої особи, яка має автор-