

**Т. Волинець**

Навчально-науковий інститут права та психології  
Національного університету “Львівська політехніка”,  
канд. юрид. наук, доц.  
кафедри цивільного права та процесу

## **ЦИВІЛЬНІ ПРАВОЧИНИ ЯК ПІДСТАВИ ДЛЯ НАБУТТЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОЮ ГРОМАДОЮ ПРАВА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**

© Волинець Т., 2016

**Досліджено цивільно-правові підстави для набуття права комунальної власності територіальною громадою.**

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

**Т. Волинець**

## **ГРАЖДАНСКИЕ ПРАВОВЫЕ СОГЛАШЕНИЯ КАК ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ОБЩЕСТВОМ ПРАВА КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**Исследовано гражданско-правовые основания для приобретения права коммунальной собственности территориальным обществом.**

**Ключевые слова: гражданские правовые соглашения, право коммунальной собственности, основания для приобретения права коммунальной собственности, территориальное общество.**

**T. Volynets**

## **CIVIL DEEDS AS THE GROUNDS FOR ACQUIRING COMMUNITY PROPERTY RIGHT BY A TERRITORIAL COMMUNITY**

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

**Key words: civil deeds, community property right, grounds for acquiring community property right, territorial community.**

**Постановка проблеми.** Наше дослідження стосується підстав для набуття права комунальної власності. Сьогодні питання щодо підстав набуття права комунальної власності не повною мірою висвітлюється як у науковій літературі, так і у законодавстві, і тому розгляд цього питання набуває 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 малоефективним. Наше дослідження полягає у визначенні механізму набуття територіальною громадою – власником права власності за допомогою укладення договорів. Актуальність зумовлена великою кількістю питань щодо процедури укладення територіальною громадою договорів. Недостатньо дослідженим є питання набуття територіальною громадою права комунальної власності укладенням різних видів договорів.

**Аналіз дослідження проблематики.** Питання набуття права комунальної власності територіальною громадою досліджувались у роботах О. В. Батанова, Т. В. Боднар, Ю. Білоус, О. В. Дзери, О. О. Первомайського, Я. М. Шевченко, Г. Ф. Шершеневича та ін.

**Мета роботи** – з'ясувати можливості набуття територіальною громадою права комунальної власності за допомогою укладення цивільних правочинів.

**Виклад основного матеріалу.** Способи набуття права власності беруть свій початок ще з Римського права, у якому римляни в усій різноманітності форм виникнення права власності почали розрізняти два самостійні, але взаємопов'язані моменти – спосіб набуття права власності (*modus acquirendi*) і титул набуття (*titulus acquirendi*). Факти, з настанням яких виникає право власності у конкретної особи, називали способом набуття права власності, а юридичні факти, які є правовою основою виникнення права власності, – титулами набуття. Римське право з найдавніших часів усі способи набуття права власності поділяло на первісні й похідні [1].

Національне цивільне законодавство передбачає підстави для виникнення права власності. Згідно зі 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 у 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 для набуття права власності належать 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 погляду загальної теорії права територіальна громада є колективним суб'єктом права, який може бути учасником різних за своєю природою правовідносин, врегульованих нормами усіх галузей права. Потрібно погодитись з думкою окремих науковців, що для того, щоб бути учасником цивільних правовідносин, громада, як і будь-яке колективне утворення, повинна відповідати ознакам, які притаманні суб'єктам цивільного права. Тому є підстави вважати, що їй приманні усі ознаки юридичної особи [5, с. 311–312], що дає їй можливість брати участь у цивільних правовідносинах на рівних правах з іншими учасниками цих правовідносин. Зокрема, їм притаманні організаційна єдність, майнова відокремленість, що дає їм змогу виступати від свого імені у цивільному обігу, позивачем та відповідачем у суді [6, с. 168].

Оскільки територіальна громада є юридичною особою публічного права з усіма ознаками, які притаманні юридичній особі, статус юридичної особи вона набуває з моменту реєстрації її статуту [7, с. 160]. Такий висновок дає право стверджувати, що територіальні громади мають право

набувати право власності на тих самих підставах, що й інші учасники цивільного обігу. Також територіальні громади можуть реалізувати свої правомочності створенням 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” підставами для набуття права комунальної власності називає придбання майна органами місцевого самоврядування у 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, зокрема 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 проекті Закону України “Про комунальну власність у Україні” підставою для 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 істотних 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. гром.]. Основою функціонування є економічна складова, яка ґрунтується 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 у комунальній власності [2].

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

Окремі види договорів, зокрема договір дарування говорить, що стороною може бути територіальна громада. Тобто територіальна громада може укласти договір дарування, бути як дарувальником, так і обдаровуваним. Правовий статус територіальної громади як сторони у договорі дарування визначається з урахуванням положень Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” [8].

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

Сьогодні 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 укласти договори, чи ні? Цивільне законодавство дозволяє укладення договорів за посередництвом представника. Згідно зі ст. 237 ЦКУ, представництвом є правовідношення, у 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 частинах, вирішують завдання, передбачені вищезгаданим законом. Легалізація органу самоорганізації населення є обов'язковою і здійснюється за допомогою його реєстрації або повідомленням про заснування. У разі реєстрації цей 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, зокрема, укладав договори.

Найпоширенішим 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, яким може здавати в оренду комунальне майно, що знаходиться у власності територіальної громади; отримувати благодійну допомогу та залучати її для виконання проектів в інтересах територіальної громади [12]. Отже, у цьому випадку можна стверджувати, що стороною договору може бути територіальна громада.

Щодо укладення договору щодо роздрібною купівлі-продажу, то територіальна громада може бути стороною договору як покупець. Специфічною ознакою є специфіка предмета договору про те, 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 загалом і права комунальної власності зокрема, є спадковий договір. Набувачем у договорі може бути фізична та юридична особа, а також кожен з учасників цивільних відносин.

Ще одним із нових договорів, що опосередковує перехід майна у власність, є договір ренти. Ст. 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].

**Висновки.** Отже, на підставі вищевикладених міркувань, проаналізувавши способи набуття права власності загалом, а також поділу цих способів на види, можна стверджувати, що підставами набуття права комунальної власності є цивільні правочини. Отже, територіальні громади мають право укладати більшість цивільних договорів.

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: навч. посіб. / 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: підруч.; 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 у цивільному праві України: теорія і практика / Н. С. Кузнецова // Сучасні проблеми приватного права: зб. наук. пр. / відп. ред. Н. С. Кузнецова, Р. О. Стефанчук. – К.: 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. – 2016. – № 2. – С. 157–161. 8. Закон України “Про місцеве самоврядування у Україні” від 21.05.1997 р. № 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: моногр. / 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 р. № 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>.

## REFERENCES

1. <http://uris.org.ua/rimskoe-pravo/nabuttya-i-vtrata-prava-privatnoyi-vlasnosti>. 2. *Cyvilnyj kodeks Ukrainy [Civil code of Ukraine] vid 16.01.2003 № 435-IV zi zminamy stanom na 01.04.2016 r. [Elektronnyj resurs]*. – Rezhym dostupu: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15>. 3. *Yavorska O. S. Pravove reguluvannya vidnosyn vlasnosti za cyvilnym zakonodavstvom Ukrainy [The legal adjusting of relations of property is on the civillegislation of Ukraine]*, K., Atika, 2008, 256 p. 4. *Kossak W. Naukovo-prakty chny j komentar do cyvilnogo zakonodavstva Ukrainy [A research and practice comment is to the civil legislationof Ukraine]*, K, 2004, 975 p. 5. *Cyvilne pravo Ukrainy za red. O. V. Dzery, N. S. Kuznecovoyi, R. A. Majdanyka [Civil law of Ukraine]*. – K.: Yurinkom Inter, 2010. – 976 p. 6. *Kuzneczova N. Ponyattya j klasyfikaciya yurydychnyx osib v cyvilnomu pravi Ukrainy: teoriya i praktyka [Concept and classification of legal entities in the civil law of Ukraine: theory and practice]*, TOV “Drukarnya Ruta”, 2012. – P. 159-176. 7. *Volynecz T. V. Terytorialna gromada yak subyekt prava komunalnoyi vlasnosti [Territorial society as person of right of communal ownership]*. 2016. P. 157-161. 8. *Zakon Ukrainy “Pro misceve samovryaduvannya v Ukraini” [About local self-government of Ukraine] vid 21.05.1997 # 280/97-VR zi zminamy stanom na 04.04.2016 r. [Elektronnyj resurs] // Rezhym dostupu do Internet resursu <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/280/97-80>*. 9. *Proekt Zakonu Ukrainy “Pro komunalnu vlasnist v Ukraini” [About community property of Ukraine] /search.ligazakon.ua/l\_doc2.nsf/link1/JF20P00A.htm*. 10. *Kucz Y. O. Terytorialna gromada: znannyevist, diyevist [Territorial society, effectiveness]*, X, “Apostrof”, 2011. – 340 p. 11. *Zakon Ukrainy “Pro organy samoorganizaciyi naselelnya” [About the organs of population] [Elektronnyj resurs] // Rezhym dostupu do Internet resursu <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/280/97-80>*. 12. *Gospodarskyj kodeks Ukrainy [Commercial code of Ukraine]; vid 16.01.2003 # 436-IV zi zminamy stanom na 01.05.2016 r. [Elektronnyj resurs]*. – Rezhym dostupu: <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>.