

**Тетяна Волинець**

Навчально-науковий інститут права та психології  
Національного університету "Львівська політехніка",  
кандидат юридичних наук,  
доцент кафедри цивільного права та процесу  
tanavol5@ukr.net

## **ПІДСТАВИ ПРИПИНЕННЯ ПРАВА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**

© Волинець Т., 2017

**Розглядаються підстави припинення права комунальної власності. Актуальність дослідження цього питання зумовлена відсутністю закріпленої норми з цього питання у законодавстві.**

**Ключові слова:** припинення права власності; підстави припинення права комунальної власності; реквізиція; конфіскація; звернення стягнення; добровільна відмова.

**Татьяна Волинец**

## **ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**Рассматриваются основания прекращения права коммунальной собственности. Актуальность исследования этого вопроса обусловлена отсутствием закрепленной нормы по данному вопросу в законодательстве.**

**Ключевые слова:** прекращение права собственности; основания прекращения права коммунальной собственности; реквизиция; конфискация; обращение взыскания; добровольный отказ.

**Tatiana Volynets**

Institute of Jurisprudence and Psychology  
Lviv Polytechnic National University,  
Department of Civil Law and Procedure,  
Ph.D., Assoc. Prof.

## **REASONS FOR TERMINATION OF THE RIGHT OF MUNICIPAL OWNERSHIP**

**The article is devoted komunalnoyivlasnosti grounds for termination rights. Relevance of the research this issue caused the lack of fixed rules on this issue in the legislation.**

**Key words:** termination of ownership; grounds for termination of communal property; requisition; confiscation; foreclosure; voluntary renunciation.

**Постановка проблеми** нашого дослідження стосується підстав припинення права комунальної власності. Сучасний етап формування права комунальної власності характеризується зміною підходу до підстав припинення. Питання щодо підстав припинення саме права комунальної власності в Україні комплексно не досліджувались. У цивільному законодавстві закріплені підстави припинення права власності загалом, а щодо форм власності, то класифікація підстав не передбачена. Сьогодні питання припинення права комунальної власності не повною мірою висвітлюється як у науковій літературі, так і у законодавстві, і тому розгляд цього питання набирає актуальності.

**Аналіз дослідження проблеми.** Проблеми права власності загалом, а зокрема, і питання підстав припинення права власності досліджувались у працях українських та зарубіжних фахівців різних періодів становлення та розвитку права власності: М. І. Брагінського, Н. В. Безсмертної, А. В. Венедиктова, М. К. Галянтича, О. В. Дзери, І. О. Дзери, Н. С. Кузнецової, І. М. Кучеренко, В. В. Луця, Є. О. Мічуріна, О. О. Погрібного, О. О. Підпригори, З. В. Ромовської, Н. О. Саніахметова, О. П. Сергеева, П. І. Седугіна, Є. О. Суханова, Ю. К. Толстого, Є. О. Харитонова, Я. М. Шевченко, М. В. Шульги, В. С. Щербини, О. С. Яворської та ін.

**Метою роботи** – теоретично проаналізувати правове регулювання відносин щодо припинення права комунальної власності.

**Виклад основного матеріалу.** Право власності є найфундаментальнішим речовим правом, яке створює основну юридичну передумову для нормального функціонування цивільного обороту. Тому Цивільним кодексом України (далі – ЦКУ) врегульовано не тільки підстави набуття права власності, а й підстави його припинення.

За загальним правилом припинення права власності настає за волею власника, але не виключаються й випадки припинення права власності поза його волею (націоналізація, конфіскація, реквізиція, звернення стягнення на майно боржника).

Однак на законодавчому рівні не закріплені саме підстави припинення права комунальної власності, тому потрібно звернутись до загальних положень ЦКУ. Відповідно до ст. 346 ЦКУ, право власності припиняється у разі:

- 1) відчуження власником свого майна;
- 2) відмови власника від права власності;
- 3) припинення права власності на майно, яке за законом не може належати цій особі;
- 4) знищення майна;
- 5) викупу пам'яток культурної спадщини;
- 6) примусового відчуження земельних ділянок приватної власності, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону;
- 7) звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника;
- 8) реквізиції;
- 9) конфіскації;
- 10) припинення юридичної особи чи смерті власника [1].

Наведений у ч. 1 зазначеної статті перелік не є вичерпним. Відповідно до ч. 2 цієї норми, право власності може бути припинене також в інших випадках, встановлених законом.

У юридичній літературі пропонуються різні класифікації підстав припинення права власності. Є. О. Харитонов і Н. О. Саніахметова пропонують усі підстави припинення права власності поділити залежно від значення волі власника:

- 1) припинення права власності по волі власника;
- 2) припинення права власності незалежно від волі власника [2, с. 315–316].

А. А. Крисанов пропонує залежно від характеру волевиявлення власника майна усі підстави припинення права власності класифікувати на: добровільні, примусові і втрату власності за об'єктивними причинами [3, с. 12].

Залежно від характеру припинення усі перелічені підстави можна класифікувати на:

- 1) добровільне припинення права власності;
- 2) втрату права власності з незалежних від власника причин;
- 3) примусове позбавлення права власності поза волею власника [4, с. 304].

Так, ст. 143 ЗК передбачає підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку, ст. 365 ЦК – припинення права на частку у спільному майні за вимогою інших співвласників тощо.

До того ж факт встановлення законом підстав для позбавлення права власності Європейський Суд з прав людини вважає недостатнім для обґрунтування втручання у право власності.

Із зазначених загальних підстав припинення права власності не усі можуть бути підставами припинення саме права комунальної власності. Так, наприклад, конфіскація застосовується до

особи як санкція за вчинення правопорушення. Тобто територіальна громада не може бути суб'єктом конфіскації.

Проект закону “Про комунальну власність в Україні” закріплює у ст. 26 такі підстави припинення права комунальної власності, як:

- відчуження об'єктів комунальної власності;
- безоплатна передача об'єктів комунальної власності до державної;
- приватизація об'єктів комунальної власності;
- за інших підстав, передбачених законодавством України[5].

Щодо п. 6 ст. 346 ЦКУ, вказана підстава не може застосовуватись до припинення права комунальної власності, оскільки вона передбачена тільки для приватної форми власності.

Втручання у право власності, зокрема таке, що ґрунтується на законі, не повинно порушувати справедливую рівновагу між вимогами інтересів суспільства і захистом основних прав особи.

Добровільною підставою припинення права власності є відмова власника від належного йому права. Особа може відмовитися від права власності двома способами:

- 1) заявити про це;
- 2) особа може вчинити будь-які дії, що свідчать про відмову від права власності.

Тлумачення ч. 2 ст. 346 ЦКУ говорить про те, що відмова від права власності може виходити лише від фізичної чи юридичної особи. Тобто територіальна громада не може відмовитися від права власності, хоча їхнє право власності може припинитися за іншими підставами. Отже, відмова від права власності не може бути підставою припинення права комунальної власності.

Варто погодитись з думкою А. П. Місяць про те, що відчуження власником свого майна дає змогу стверджувати, що таке вживання терміна позначає можливість власника за своєю волею і на свій розсуд здійснювати належні йому повноваження власника та передати річ у власність іншої особи [6, с. 8].

Відомий філософ Г. В. Гегель пише про відчуження права власності так: “Я можу відчужувати мою власність, оскільки вона моя лише настільки, наскільки я вкладаю у неї мою волю, так що я взагалі відмежовую від себе річ як безгосподарську...”, а також зазначає, що істинне відчуження – це волевиявлення, за яким я не бажаю більше розглядати річ як свою [7, с. 525, 526].

У римському праві “відчуженням” називався “будь-який акт, за допомогою якого переносилося право власності” [8, с. 452].

На нашу думку, існує можливість припинення права комунальної власності з тієї підстави, що воно не може за законом належати певній особі. У цьому випадку – територіальній громаді. Ст. 1 Закону України “Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності” регулює відносини, пов'язані з передачею об'єктів права державної власності у комунальну власність територіальних громад, а також об'єктів права комунальної власності у державну власність [9]. Відповідно до Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності” до земель державної власності, які не можуть передаватися у комунальну власність, належать земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності, а також земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, крім випадків передачі таких об'єктів у комунальну власність [10].

Ст. 346 ЦКУ потрібно доповнити такою підставою припинення права власності, зокрема комунальної: п. 11 приватизація комунальної власності.

На нашу думку, реквізиція не може бути підставою припинення права комунальної власності, оскільки вона відбувається з примусовим вилученням майна у власника за умови попереднього і повного відшкодування.

Характеризуючи п. 10 ст. 346 ЦКУ як підставу припинення права власності, потрібно зауважити, що ця підстава може застосовуватись до фізичних та юридичних осіб приватного права.

А територіальна громада як юридична особа публічного права і як власник комунальної власності не може припинити своє право через вищезгадану підставу.

Відповідно до ст. 17 Закону України “Про охорону культурної спадщини”, пам’ятка, крім пам’ятки археології, може перебувати у державній, комунальній або приватній власності [11]. Суб’єкти права власності на пам’ятку визначаються згідно із законом. Отже, викуп пам’ятки культурної спадщини може бути підставою припинення права комунальної власності.

П. 4 ст. 346 передбачає, що право власності на майно припиняється у разі його знищення. На нашу думку, ця підстава є загальною і розповсюджується на усіх власників. У цьому випадку знищення може відбуватися як за волею особи, так і без її волі.

Зареєстровані територіальні громади у своїх статутних документах зазначають підстави припинення права комунальної власності. Наприклад, охарактеризуємо статут територіальної громади міста Суми, у якому передбачені такі підстави:

1. Відчуження (приватизацію) комунального майна іншим особам у порядку, встановленому чинним законодавством.

2. Передачі комунального майна у державну власність.

3. Знищення чи загибелі комунального майна.

4. Припинення права власності на майно, яке за законом не може належати територіальній громаді міста [12].

Ст. 346 ЦКУ потрібно доповнити такою підставою припинення права комунальної власності, як припинення права комунальної власності у зв’язку з об’єднанням територіальних громад.

На підтвердження цього у п. 3. ст. 8 Закону України “Про добровільне об’єднання територіальних громад” зазначено, що об’єднана територіальна громада є правонаступницею всього майна, прав та обов’язків територіальних громад, що об’єдналися, з дня набуття повноважень сільською, селищною, міською радою, обраною такою об’єднаною територіальною громадою. У разі об’єднання усіх територіальних громад одного району в одну об’єднану територіальну громаду все майно спільної власності територіальних громад такого району є комунальною власністю об’єднаної територіальної громади, а пов’язані з таким майном права та обов’язки належать об’єднаній територіальній громаді з дня набуття повноважень сільською, селищною, міською радою, обраною такою об’єднаною територіальною громадою [13].

**Висновки.** Отже, на підставі вищевикладених міркувань, проаналізувавши чинне законодавство, можна запропонувати загальні підстави припинення саме права комунальної власності:

- 1) відчуження об’єктів права комунальної власності на підставі цивільних правочинів;
- 2) приватизація комунального майна;
- 3) припинення права власності на майно, яке за законом, не може належати територіальній громаді;
- 4) знищення майна;
- 5) викупу пам’яток культурної спадщини;
- 6) звернення стягнення на майно за зобов’язаннями власника;
- 7) припинення права комунальної власності у зв’язку з об’єднанням територіальних громад.

На нашу думку, цей перелік не є вичерпний і може бути доповнений, наприклад, у зв’язку зі зміною законодавства або з прийняттям нових нормативних актів щодо комунальної власності загалом, а зокрема, щодо підстав її припинення.

1. Цивільний кодекс України // Верховна Рада України від 16.01.2003 р. № 435-IV зі змінами: станом на 01.04.2016 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15>. 2. Харитонов Е. О. Гражданское право Украины: учеб. / Е. О. Харитонов, Н. А. Саннахметова. – Х.: ООО “Одиссей”, 2004. – С. 315–316. 3. Крисанов А. А. Принудительное прекращение права собственности / А. А. Крисанов: автореф. дис. ... канд. юрид.

наук. – Рязань, 2002. – С. 12. 4. *Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / за ред. В. М. Коссака / К. – 2004 р. – 975 с.* 5. Проект Закону “Про комунальну власність в Україні” [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/JF20P00A.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/JF20P00A.html). 6. Місяць А. П. Відчуження майна особою, якій воно не належить на праві власності: монографія / А. П. Місяць, Х., 2015. – 143 с. 7. Гегель Г. В. Философия права / Г. В. Гегель. – М. : Мысль, 1990. – 526 с. 8. Дождев Д. В. Римское частное право: учеб. для вузов / Д. В. Дождев М., 1996. – 704 с. 9. Закон України “Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності” від 03.03.1998 р. № 147/98-ВР зі змінами станом на 30.09.2015 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/147/98-%D0%B2%D1%80>. 10. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності” від 06.09.2012 № 5245 зі змінами станом на 16.06.2013 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/5245-17>. 11. Закон України “Про охорону культурної спадщини” від 08.06.2000 № 1805-III зі змінами станом на 24.02.2016 р. [Електронний ресурс] // Режим доступу до Інтернет ресурсу <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>. 12. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.meria.sumy.ua/engine/download.php?id=6564>. 13. Закон України “Про добровільне об’єднання територіальних громад” від 05.02.2015 р. № 157-VIII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.

#### REFERENCES

1. *Cyvilnyj kodeks Ukrayiny [CivilcodeofUkraine] vid 16.01.2003 № 435-IV z izminamy stanom na 01.04.2016 r.* Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15>. 2. *Xarytonov E.O. GrazhdanskoepravoUkrayny [Civil law of Ukrayine], 2004. pp. 315–316.* 3. *Krysanov A.A. Prynudytelnoeprekrashhenyepivasobstvennosti[Force stopping of right of ownership] . Ryazan. 2002. p. 12.* 4. *Naukovo-praktychnyjkomentarCyvilnogokodeksuUkrayiny [Civil code of Ukraine : the Research and practice comment]. K. 2004 r. 975 p.* 5. *Proekt Zakonu”Pro komunalnu vlasnist v Ukrayini” [About community property in Ukraine]* Available at: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/JF20P00A.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/JF20P00A.html). 6. *Misyacz A. P. Vidchuzhennya majna osoboyu, yakij vono ne nalezhyt na pravi vlasnosti [Fraudulent alienation by a person that it does not belong onthe right of ownership] – X., 2015. – 143 p.* 7. *Gegel G.V.Fylosofiya prava [Philosophy is right] – M. : Mysl, 1990. – 526 p.* 8. *Dozhdev D.V. Rymское chastnoe pravo [Roman private law] M., 1996. – 704 p.* 9. *Zakon Ukrayiny “Pro peredachu obyektiv prava derzhavnoyi ta komunalnoyi vlasnosti” [About the transmission of objects of right of nstate andcommunal ownership] vid 03.03.1998 # 147/98-VR zi zminamystanomna 30.09.2015 r.* Available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/147/98-%D0%B2%D1%80>. 10. *Zakon Ukrayiny “Pro vnesennya zmin do deyakykh zakonodavchykh aktiv Ukrayiny shchodo rozmezhuвання zemel’ derzhavnoyi ta komunal’noyi vlasnosti” vid 06.09.2012 No 5245 zi zminamy stanom na 16.06.2013 r [About making alteration to some legislative acts of Ukraine inrelation to differentiation of earth of public and communal domain].* Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/5245-17>. 11. *Zakon Ukrayiny “Pro oxoronu kulturnoyi spadshhyny” [About the guard of cultural heritage]vid 08.06.2000 # 1805-III zizminamystanomna 24.02.2016 r.* Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>. 12. Available at: <http://www.meria.sumy.ua/engine/download.php?id=6564>. 13. *Zakon Ukrayiny “Pr dobrovilne obyednannya terytorialnyx gromad” [About the voluntarily association oftterritorial communities] vid 05.02.2015 No 157-VIII* Available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.

**Дата надходження: 05.04.2017 р.**