



К ВОПРОСУ О ПОНЯТИИ И ПРАВОВОЙ ПРИРОДЕ АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

Инна СУХОСТАВЕЦ,

соискатель

Института экономико-правовых исследований
Национальной академии наук Украины

Summary

The article considers the problems of the concept and the legal nature of the lease of state property. Correlation of the concept of „recruitment” and „rent” in the current legislation of Ukraine is issued. The concept of rent in the special legislation of Ukraine is analyzed; the author formulated an approach to his presentation. Revealed the invalidity determination lease as a form of trade and economic activities, it is proposed to make appropriate refinements in the current legislation of Ukraine. The problem of assigning the lease to the category of real or obligatory legal relationship is studied. The author’s approach to solving this issue is given.

Key words: rent, public property, employment, trade and economic activities, legal relationship.

Анотация

В статье рассмотрена проблематика понятия и правовой природы аренды государственного имущества. Рассмотрено соотношение понятие «наем» и «аренда» в действующем законодательстве Украины. Проанализировано понятие аренда в специальном законодательстве Украины, сформулирован авторский подход к его изложению. Выявлена необоснованность определения аренды как одной из форм торгово-хозяйственной деятельности, предложено внести соответствующие уточнения в действующее законодательство Украины. Рассмотрена проблема отнесения аренды к категории вещных или обязательственных правоотношений. Изложен авторский подход к решению данного вопроса.

Ключевые слова: аренда, государственное имущество, наем, торгово-хозяйственная деятельность, правоотношения.

Постановка проблемы. Эффективное развитие реального сектора экономики в Украине и соблюдение вектора евроинтеграции невозможны без разрешения системных проблем, существующих в государственном секторе экономики, который составляет значительную часть национальной экономики и обеспечивает около 37 процентов валового внутреннего продукта [1]. Хозяйственная аренда государственного имущества является важной составляющей общей системы мер, направленных на решение этой задачи. Передача государственного имущества в аренду позволяет повысить уровень доходов государственного бюджета, найти новые формы экономического сотрудничества государственного и частного секторов экономики. Проблематика хозяйственной аренды государственного имущества принадлежит к той категории экономических и юридических проблем, которые характеризуются постоянной научной и практической актуальностью. В то же время особенностью современного состояния Украины является необходимость приложения эффективных усилий по сохранению политического и экономического суверенитета с одновременной потребностью проведения процесса децентрализации власти. Решение этой задачи фактически невозможно без эффективной государ-

ственной позиции относительно хозяйственного использования объектов государственной собственности, включая передачу их в аренду.

Цель данной публикации – совершенствование теоретических основ хозяйственной аренды государственного имущества и разработка предложений к законодательству, направленных на достижение баланса публичных и частных интересов в этой сфере.

Актуальность темы исследования. Вопросы аренды государственного имущества рассматривались такими исследователями, как О.В. Дзера, Ю.В. Журик, В.В. Луць, Н.В. Мороз, В.В. Мусиенко, О.С.Нема, И.С. Перетерский, Ю.А. Серебрякова, О.В. Шлыкков и др. Однако отсутствие доктринальной определенности, недостаточно четкое правовое регулирование, изменение социально-экономической ситуации обуславливают необходимость проведения дальнейших исследований по данной тематике.

Изложение основного материала. К настоящему времени в Украине сформировалась достаточная нормативная база в сфере регламентации хозяйственной аренды государственного имущества. Нормативными актами, регламентирующими основные аспекты передачи в аренду государственного имущества в Украине, являются: Хозяйственный кодекс Украины от

16.01.2003, Гражданский кодекс Украины от 06.01.2003, Закон Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества» от 16.01.2003, Закон Украины «Об управлении объектами государственной собственности» от 21.09.2006.

Помимо этого ряд специальных законов регулирует передачу в аренду государственного имущества в отдельных сферах: Закон Украины «Об особенностях правового режима деятельности Национальной академии наук Украины, отраслевых академий наук и статуса их имущественного комплекса» от 07.02.2002, Закон Украины «О хозяйственной деятельности в Вооруженных Силах Украины» 21.09.1999, Закон Украины «О научных парках» 25.06.2009, Закон Украины «Об особенностях аренды или концессии объектов топливно-энергетического комплекса, которые находятся в государственной собственности» 08.07.2011.

Гражданский кодекс Украины устанавливает общие положения о найме (аренде), а особенности регулирования имущественных отношений, которые возникают между субъектами хозяйствования и связаны с заключением, исполнением и прекращением договора аренды, предусмотрены Хозяйственным кодексом Украины. Если последний не содержит таких особенностей, применяется Гражданский кодекс



Украины [2]. Что касается соотношения между положениями Гражданского кодекса Украины и специальных законов, Конституционный суд Украины отмечает следующее. Особенности найма (аренды) отдельных видов имущества заключаются в том, что нормы этих законов в той или иной степени устанавливают правовой механизм реализации соответствующей нормы Кодекса или предусматривают дополнительные условия ее реализации или исключения применения норм Кодекса, если это прямо предусмотрено ими или вытекает из их содержания [3].

Долгое время в науке продолжают дискуссии о соотношении понятий «аренда» и «наем», учитывая, что законодательства некоторых стран различают их как отдельные виды договоров, ссылаясь на то, что договором аренды является тот договор, с объекта которого арендатор получает плоды (Федеративная Республика Германия, Швейцария, Грузия, Латвийская Республика). Однако Гражданский кодекс Украины не различает этих понятий, определяя договор аренды как договор, по которому имущество предоставляется за плату во временное владение и пользование или временное владение (ст. 606). Почти аналогичное определение договора аренды дает и ст. 1 Закона Украины «Об аренде государственного имущества», которая определяет, что арендой является платное срочное пользование имуществом. По мнению исследователей, понятие «аренда» и «наем» имеют одинаковый правовой смысл, поскольку иногда очень трудно определить, можно ли из какого-то имущества получать либо не получать «плоды» и «доходы», потому что они могут использоваться по-разному [4, с. 9-10].

В.Ю. Безгубенко отмечает, что определения аренды в гражданском и хозяйственном законодательстве имеют некоторые отличия. Так, в Гражданском кодексе Украины (ст. 759) закреплено, что по договору найма (аренды) наймодаделец передает или обязуется передать нанимателю имущество в пользование за плату на определенный срок. Предметом договора найма (ст. 760 Гражданского кодекса Украины) может быть вещь, обладающая индивидуальными признаками и сохраняющая свой первоначальный вид при

неоднократном использовании (непотребительская вещь), а также имущественные права. Итак, согласно ст. 759 Гражданского кодекса Украины, наем и аренда являются тождественными понятиями. Однако Хозяйственный кодекс Украины не содержит термина «наем», а лишь уточняет термин «аренда» применительно к хозяйственным правоотношениям [5, с. 348].

Поскольку Гражданский кодекс Украины использует понятия «наем» и «аренда» как равнозначные, а в Хозяйственном кодексе Украины применяется только понятие «аренда», некоторые исследователи делают вывод: если объект договора используется для осуществления предпринимательской деятельности, а субъектами договора являются субъекты предпринимательской деятельности, то такой договор следует называть договором аренды, к которому, однако, применяются положения о найме (аренде), предусмотренные Гражданским кодексом Украины [6, с. 98]. Другие предлагают в Гражданском кодексе Украины разграничивать понятия «наем» и «аренда», несмотря на различия их цели: наем – для удовлетворения личных интересов и интересов домохозяйств, а аренда – для осуществления предпринимательской и хозяйственной деятельности [5, с. 348].

Сопоставляя определения договора найма в ст. 759 Гражданского кодекса Украины и договора аренды, которое дано в ст. 283 Хозяйственного кодекса Украины, исследователи приходят к выводу, что оба они опосредуют отношения по передаче имущества в пользование, однако сферой договора аренды является хозяйственная деятельность, при осуществлении которой имущество используется на основании указанного договора. Таким образом, правовые категории «наем» и «аренда» соотносятся как родовое и видовое понятия [7, с. 1-7]. В целом такую позицию можно считать достаточно обоснованной.

Касательно непосредственно определения понятия «аренда государственного имущества» можно отметить следующее. Закон Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества» в ст. 2 содержит следующее определение аренды: это основанное на договоре срочное платное пользование имуществом, необходимым

арендатору для осуществления предпринимательской и иной деятельности. Таким образом, во-первых, несмотря на то, что Закон посвящен аренде именно государственного и коммунального имущества, он дает определение аренды вообще. Корректнее было бы давать соответствующие понятия именно в понимании и для целей регулирования закона, в котором они находятся. Во-вторых, это определение фактически не содержит особенностей именно аренды государственного и коммунального имущества. Так, например, в ст. 1 Закона «Об аренде государственного и коммунального имущества» указано, что он регламентирует имущественные отношения между арендодателями и арендаторами относительно хозяйственного использования государственного имущества. Само понятие «использование» является более точным, поскольку позволяет охватить все аспекты договора аренды государственного имущества (например, согласно ст. 10 Закона Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества» по соглашению сторон в договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия, например по использованию арендатором объекта аренды по целевому назначению [8]). Таким образом, правильнее было бы ч. 1 ст. 2 Закона «Об аренде государственного и коммунального имущества» изложить в следующей редакции: аренда государственного и коммунального имущества – основанные на договоре платные срочные отношения между арендатором и арендодателем по хозяйственному использованию имущества, относящегося к государственной или коммунальной собственности.

При исследовании проблематики правовой природы аренды государственного имущества следует обратить внимание на положения ст. 263 Хозяйственного кодекса Украины (ч. 3. и 4) в соответствии с которой передача в аренду средств производства рассматривается как форма хозяйственно-торговой деятельности. Такой подход не может не вызывать возражений. В ч.1 ст. 263 Хозяйственного кодекса Украины хозяйственно-торговой признается деятельность, осуществляемая субъектами хозяйствования в сфере товарного обращения, направленная на реализацию продукции производственно-техниче-



ского назначения и изделий народного потребления, а также вспомогательная деятельность, обеспечивающая их реализацию путем предоставления соответствующих услуг. Таким образом, можно выделить следующие основные составляющие хозяйственно-торговой деятельности: направленность на реализацию продукции производственно-технического назначения и изделий народного потребления или предоставления соответствующих услуг.

Аренда не является реализацией продукции производственно-технического назначения и изделий народного потребления. По поводу отнесения аренды к услугам следует обратить внимание на следующее. Согласно позиции Министерства Юстиции Украины, сформулированной в Письме от 23.02.2004 № 8-11-19, предметом договора о предоставлении услуг и договора найма являются различные объекты гражданских прав. Так, предметом договора найма является непотребляемая вещь (статья 760 Гражданского кодекса Украины), а предметом договора о предоставлении услуг является услуга, которая потребляется в процессе совершения определенного действия или осуществления определенной деятельности (статья 901 Гражданского кодекса Украины). Учитывая вышеприведенное, делается вывод, что договор найма (аренды) не может быть отнесен к договору о предоставлении услуг [9].

Такой же позиции придерживаются и судебные органы. Так, Высший административный суд Украины (Постановление от 06.11.2013 по делу № К-52582/09) отметил, что деятельность по предоставлению услуг и аренда – это разные правовые категории [10, с. 45]. Таким образом, целесообразно исключить положение об аренде из ч. 3 и ч. 4 ст. 263 Хозяйственного кодекса Украины.

Одним из дискуссионных вопросов, касающихся правовой природы аренды имущества вообще и государственного имущества в частности, является вопрос отнесения ее к одному из видов правоотношений: вещным или обязательственным.

Есть, по крайней мере, три основные точки зрения на соотношение права аренды и вещных прав. Согласно первой, права арендатора есть права вещные, так как аренде присущи «право следования» и вещно-правовая

защита. Вторая позиция заключается в безусловном признании права аренды как права исключительно обязательственного, поскольку возникающие правовые связи предопределены договором; наличие же вещно-правовой защиты объясняется стремлением придать устойчивость обороту и повышенной защитой «слабой стороны» – арендатора. Третья позиция носит, скорее, компромиссный характер, поскольку признает в аренде признаки как вещных, так и обязательственных прав (К.Д. Кавелин, М.И. Брагинский и др.). В результате право аренды рассматривается как смешанное – «обязательно-вещное» [11, с. 23]. Следует отметить, что, несмотря на более чем столетнюю историю дискуссий по данной тематике, определенности в этом вопросе так и не было достигнуто.

Анализ позиций исследователей данной проблематики позволяет сделать заключение, что на содержание и выводы соответствующей дискуссии непосредственно повлияла попытка решить вопрос с помощью гражданско-правового инструментария. Однако аренда государственного имущества является, прежде всего, институтом права хозяйственного.

В связи с этим дискуссия о принадлежности аренды государственного имущества к вещным или обязательственным отношениям должна решаться с помощью классификации именно хозяйственных правоотношений. В этой связи предлагается использовать классификацию, предложенную Г.Л. Знаменским. Ученый предлагает выделять следующие виды хозяйственных отношений: 1) абсолютные вещные хозяйственные правоотношения; 2) абсолютно-относительные вещные хозяйственные правоотношения; 3) абсолютные хозяйственные правоотношения по ведению собственной хозяйственной деятельности; 4) относительные обязательственные хозяйственные правоотношения (хозяйственно-управленческие, производственно-управленческие); 5) неимущественные абсолютные хозяйственные правоотношения [12, с. 74].

Характеризуя абсолютно-относительные вещные хозяйственные правоотношения, Г.Л. Знаменский замечает, что сначала неимущественные объекты могут и не принадлежать субъекту хозяйствования, но в процессе производ-

ства они обязательно должны находиться в возможно полном распоряжении. Таким экономическим целям отвечает такая юридическая конструкция, как абсолютно-относительные вещные хозяйственные правоотношения. К числу таких отношений относится и аренда. Эти отношения являются абсолютно-относительными, так как субъект такого права реализует свои возможности вне взаимодействия с другими субъектами. Он владеет, пользуется и распоряжается имуществом наиболее полным образом, независимо от всех других, за исключением собственника, с которым он состоит в относительных правоотношениях [12, с. 75]. Таким образом, принадлежность аренды государственного имущества к определенному виду правоотношений следует рассматривать именно с учетом ее сущности как института хозяйственного права – как вид абсолютно-относительных вещных хозяйственных правоотношений.

Выводы. 1. Под арендой государственного и коммунального имущества целесообразно понимать основанные на договоре платные срочные отношения между арендатором и арендодателем по хозяйственному использованию имущества, относящегося к государственной или коммунальной собственности. 2. Следует исключить из действующего законодательства Украины понимание аренды как формы хозяйственно-торговой деятельности. 3. Аренду государственного имущества следует рассматривать как вид абсолютно-относительных вещных хозяйственных правоотношений.

Список использованной литературы:

1. Про затвердження Державної програми активізації розвитку економіки на 2013-2014 роки: Постанова Кабінету Міністрів України від 27.02.2013 р. № 187 // Офіційний вісник України. – 2013. – № 24. – стор. 11, ст. 807.
2. Про деякі питання практики застосування законодавства про оренду (найм) майна: Постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 29.05.2013 р. № 12 // Вісник господарського судочинства. – 2013. – № 4. – с. 37.
3. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним



зверненням приватного підприємства «Автосервіс» щодо офіційного тлумачення положень статей 177, 760, частини другої статті 777 Цивільного кодексу України (справа про переважне право наймача на придбання військового майна) // Вісник Конституційного суду України. – 2010. – № 1. – стор. 27.

4. Мусієнко В.В. Цивільно-правові аспекти договору оренди державного та комунального майна. – Автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03/В.В.Мусієнко/ Інститут держави і права імені В.М. Корецького Національної академії наук України. – Київ, 2003. – 20с.

5. Безгубенко В. Ю. Розвиток орендних відносин та концептуалізація оренди об'єктів державної власності / В. Ю. Безгубенко // Наукові записки Національного університету «Острозька академія». Сер. : Економіка. – 2011. – Вип. 17. – с. 344-351.

6. Паскевич Ю.В. Правова природа договору найму (оренди) // Науковий вісник Ужгородського національного університету. – 2013. – Серія ПРАВО. Випуск 22. Частина I. Том 1. – С. 197-200.

7. Калаур І.Р. Поняття договору найму у стародавньому римі та актах кодифікації цивільного законодавства на українських землях // Часопис Академії адвокатури України. – 2013. – № 3. – С. 01-07.

8. Про деякі питання практики застосування законодавства про оренду (найм) майна: Постанова Вищого господарського суду від 29.05.2013 р. № 12 // Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0012600-13>

9. Щодо роз'яснень положень Цивільного кодексу України: Лист Мін'юсту України. – 2004. – № 8-11-19 // Бізнес-Бухгалтерія-Право. Податки. Консультації. – 2004. – № 26. – с. 16.

10. ВАСУ: аренда — это не услуга, поэтому не требует применения ПРО // Налоги и бухгалтерский учет. – 2013. – № 42. – с. 45.

11. Кокоева Л. Т. Основные проблемы гражданско-правового регулирования арендных отношений: дис. д-ра юрид. наук: 12.00.03. / Л.Т. Кокоева / Саратовская государственная академия права. – М.: 2005. – 44 с.

12. Хозяйственное право: Учебник / В.К. Мамутов, Г.Л. Знаменский, К.С. Хахулин и др.; Под ред. Мамутова В.К. – К.: Юринком Интер, 2002. – 897 с.

СУЩНОСТЬ ПРИЧИННО-СЛЕДСТВЕННОЙ СВЯЗИ МЕЖДУ ПРОТИВОПРАВНЫМ ДЕЙСТВИЕМ (БЕЗДЕЙСТВИЕМ) ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА И НЕПОЛУЧЕННОЙ ПРЕДПРИЯТИЕМ, УЧРЕЖДЕНИЕМ, ОРГАНИЗАЦИЕЙ ПРИБЫЛЬЮ

Дмитрий ТИМОШЕНКО,
аспирант кафедры трудового права

Национального юридического университета имени Ярослава Мудрого

Summary

The theoretical research of nature of causation-consequential relation between unlawful actions (inaction) of an official and profit loss of the enterprise, institution, organization is provided in the article. The analysis of legal, philosophical literature, legislation of Ukraine on research of the categories «loss of profit», «causation-consequential relation» is carried out. An opinion that in labor law causation-consequential relation between unlawful actions (inaction) of an official and loss of profit of the enterprise, institution, organization may not be direct is expected but indirect only.

Key words: causation-consequential relation, causality, loss of profit, damage, income.

Аннотация

В статье проводится теоретическое исследование сущности причинно-следственной связи между противоправным действием (бездействием) должностного лица и неполученной предприятием, учреждением, организацией прибылью. Осуществляется анализ юридической, философской литературы, законодательства Украины в части исследования категорий «неполученная прибыль», «упущенная выгода», «причинно-следственная связь». Высказывается мнение, что в трудовом праве причинно-следственная связь между противоправным действием (бездействием) должностного лица и неполученной предприятием, учреждением, организацией прибылью может быть только косвенная, но никак не прямая.

Ключевые слова: причинно-следственная связь, причинность, неполученная прибыль, упущенная выгода, ущерб.

Постановка проблемы. 13 мая 2014 года Верховный Совет Украины принял Закон Украины «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно защиты прав инвесторов» № 1255-VII (далее – Закон), который вступил в силу с 1 июня 2014 года. Закон предусматривает ряд нововведений в законодательство Украины. Ключевым нововведением является внесение ряда изменений в Кодекс законов о труде Украины. В частности, ч. 4 статьи 130 КЗоТ Украины «Общие основания и условия материальной ответственности работников» содержит такое дополнение: «... ответственность за неполученную предприятием, учреждением, организацией прибыль может быть возложена только на работников, которые являются должностными лицами».

Ч. 2 ст. 131 Кодекса законов о труде Украины, а также п. 11 Типовых пра-

вил внутреннего трудового распорядка закрепляют обязанность работника бережно относиться к имуществу предприятия, учреждения, организации, экономно и рационально использовать сырье, материалы, энергию, топливо и иные материальные ресурсы, принимать меры к предотвращению ущерба. Нарушение этих обязанностей приводит к материальному ущербу и, следовательно, к ответственности рабочего перед предприятием, учреждением, организацией.

Привлечь работника к материальной ответственности можно только при наличии всех условий: прямого действительного ущерба; противоправности; вины; прямой причинно-следственной связи. Согласно ч. 2 ст. 130 Кодекса законов о труде Украины «при возложении материальной ответственности права и законные интересы работников гарантируются путем установления от-