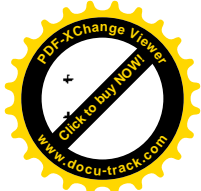




два критерії: 1) зв'язок із земельною ділянкою і неможливість переміщення без заповідання шкідливої призначенню об'єкта. Землі є нерухомими об'єктами, оскільки кожна окрема земельна ділянка і земна поверхня в цілому не можуть бути переміщені в іншу частину земної поверхні, тобто розташування земної поверхні в просторі є незмінним. Нерухомими в силу свого зв'язку з земельною ділянкою законодавство вважає також будівлі та споруди. При цьому не будь-яка будівля чи споруда буде визнана нерухомими майном, а лише та яка, якщо об'єктивно має міцний зв'язок із земельною ділянкою, на якій вона розташована. Тим самим, поняття нерухомих речей невіддільне від поняття земельної ділянки. Із законодавчого визначення слідує, що земельна ділянка, а не який-небудь інший об'єкт є основою поняття „нерухомість”. Земельна ділянка є первинним і головним елементом змісту поняття „нерухомість”, значення і особливості якого визначають суть даного поняття. Всі інші види майна визнаються нерухомістю виключно внаслідок їх нерозривного зв'язку з земельною ділянкою. 2) віднесення до нерухомості законом (п.1 ч.2 ст.181 ЦК).

Німецький цивільний кодекс, Цивільний кодекс Італії, Цивільний кодекс, Цивільний кодекс Швейцарії надають таке тлумачення поняттю «нерухомість» - земельні ділянки, їх складові частини; речі, міцно пов'язані з ґрунтом; споруди; продукти землі, поки вони зв'язані з ґрунтом; насіння, якщо воно внесене в землю; рослини і насадження, що набагато спрощу сприйняття рекламного плану взагалі. Німецький цивільний кодекс до нерухомості відносить земельні ділянки, їх складові частини; речі, міцно пов'язані з ґрунтом; споруди; продукти землі, поки вони зв'язані з ґрунтом; насіння, якщо воно внесене в землю; рослини і насадження (ст.ст. 94-96 Німецького цивільного укладу). Аналогічні ознаки нерухомості містяться в Цивільних кодексах Італії (ст. 812), Швейцарії. Французьке право виходить із ширшої концепції нерухомості (ст.ст. 517-526 Французького цивільного кодексу). До нерухомості за самою її природою віднесені земля і пов'язані з нею споруди, врожай, ліси тощо; за її призначенням - машини, інструменти і сировина, що використовується на підприємстві, сільськогосподарське знаряддя й худоба, хоча за своєю природою вони є рухомими. Якщо ці нерухомості виділяються зі складу господарства, то розглядаються як рухоме майно [7 с. 134].

Об'єкт нерухомості	Україна	Німеччина	Італія	Швейцарія	Росія	Франція
Земля, в тому числі	+	+	+	+	+	+
земельні ділянки	+	+	+	+	-	+
ще не видобуті корисні копалини	+	+	+	+	-	+
відокремлені водні об'єкти	<i>н.в. (далі: не визначено)</i>	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	+	+
Насадження, в тому числі	+	+	+	+	<i>н.в.</i>	+
багаторічні насадження	+	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	+	+
Будівлі та споруди, їх структурні елементи, в тому числі	+	+	+	+	+	+
житлові будинки	+	+	+	+	+	+
квартири	+	+	+	+	+	+
місця загального користування житлових будинків	+	+	+	+	+	+
дачі	+	+	+	+	+	+
садові будинки	+	+	+	+	+	+



таракани	+	+	+	+	+
інше постійно розташована будівля	+	+	+	+	+
Передавальні пристрої	+	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>
Підприємства (іх структурні підрозділи) як цілісні майнові комплекси	+	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	+
Судна, в тому числі морські та внутрішнього плавання	+	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	+
повітряні	+	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	+
Космічні об'єкти	+	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	<i>н.в.</i>	+

**Література**

1. Иоффе О.С., Мусин В.А. Основы римского гражданского права. – Ленинград: Изд-во Ленинградского ун-та. – 1975. – 156 с. ст. 65.
2. Савельев В.А. Гражданский кодекс Германии (история, система, институты). М., 1994. С. 86.
3. В.Н. Захватаев Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона).- пер. с фр., коммент. и справочный аппарат в. захватаева; предисл. а. довгерта, в. захватаева.- серия: частное право.- киев: истина 2006 Г.- С. 1007.
4. Германское право. Часть I. Гражданское уложение: Пер. с нем./Серия: Современное зарубежное и международное частное право. — М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1996. - 552 с.;
5. В.В.Безбах и В.К.Пучинский. Гражданское и торговое право зарубежных стран: Учебное пособие. Москва, 2004.- С.498.
6. Курлиновский В. И. Об ограничениях права собственности на недвижимое имущество по закону. (По русскому праву).- Одесса, - 1904.- С. 16.
7. Е.А.Васильев, А.С.Комаров (ред.). Гражданское и торговое право зарубежных государств. Т.1. Москва, 2004.- С.348.

**Відчуження акцій за договором міни (бартеру)**

*Саракун І.Б., к.ю.н., ст. наук співр.  
Лабораторії проблем корпоративного права  
НДІ приватного права і підприємництва НАПрН України*

Укладення договору міни предметом якого є обмін акцій на інше майно, підпорядковується правилам ст.715 ЦК України. За договором міни (бартеру) кожна із сторін зобов'язується передати другій стороні у власність один товар в обмін на інший товар. Право власності на обмінювані товари переходить до сторін одночасно після виконання зобов'язань щодо передавання майна обома сторонами, якщо інше не встановлено договором.

До договору міни застосовуються загальні положення про купівлю-продаж (ст.716 шк), положення про договір поставки, договір контракталії або інший договір, елементи яких містяться у договорі міни. При цьому кожна із сторін визнається продавцем акцій, які вона зобов'язується передати, і покупцем майна (включаючи цінні папери), які вона зобов'язується прийняти в обмін. Товари (акції) або інші предмети обміну передбачаються рівними в ціновому вираженні, в іншому випадку договором може бути передбачена можливість доплати за товар більшої вартості, що обмінюється на товар меншої вартості (ч.3 ст.715 шк).



ряд із тим, договору міни (бартеру) акцій притаманні певні особливості, які належні його предметом, суб'єктивним складом; моментом набуття права власності на акції, підставами переходу від однієї особи до іншої, тощо.

Існують певні обмеження щодо випадків обміну державного та комунального майна, закріпленого за відповідними підприємствами, установами чи організаціями на праві господарського відання або праві оперативного управління. За умови дотримання вимог закону і статуту при укладенні договору міни (наявності необхідних рішень власника майна, отримання належних дозволів тощо) ці суб'єкти можуть обмінюватися закріпленням за ними державним або комунальним майном, передаючи таке майно в господарське відання або оперативне управління залежно від свого правового статусу. Наприклад, державні пакети акцій (часток, паїв) та державне майно, передані державою до статутного фонду державної холдингової компанії, не можуть бути відчужені або перебувати в заставі, використані для формування статутних фондів будь-яких підприємств.

Договір міни акцій укладається в письмовій формі й лише за бажанням сторін може бути посвідчений у нотаріальному порядку. У договорі міни повинні бути зазначені: сторони договору, їхнє місцезнаходження (проживання); кількість, тип, ідентифікаційні номери й ціна акцій; найменування й ціна товару, на який обмінюються акції, інші істотні умови. Отже, акції можуть обмінюватися на інше майно (речі, майнові права та інші цінні папери) або на інші акції. Водночас договором може бути встановлена доплата за цінні папери більшої вартості, що обмінюються на товар меншої вартості.

Хоча на договір міни поширюються загальні правила про купівлю-продаж, та все ж до нього застосовується спеціальне правило, яке визначає момент переходу права власності на акції. Воно полягає в тому, що за договором міни право власності на них переходить до сторін одночасно після виконання зобов'язань щодо передавання цінних паперів обома сторонами, якщо інше не встановлено договором або законом. Порядок здійснення операцій з цінними паперами, які обслуговуються у національній депозитарній системі, функції та операції зберігачів та депозитаріїв цінних паперів визначені положенням про депозитарну діяльність. Згідно з даним положенням облікові операції (до яких також відносяться операції зарахування, списання, переказу цінних паперів) можуть здійснюватися протягом трьох робочих днів з моменту прийняття розпорядження депонента (клієнта) та документів, що є підставою для здійснення цих операцій відповідно до чинного законодавства та цього положення. Зважаючи на те, що здійснення облікових операцій з цінними паперами, випущеними у бездокументарній формі, чи знерухомленими цінними паперами потребує певного строку, за договором міни момент переходу права власності на такі цінні папери у сторін договору може не збігатися через незалежні від них причини. У цьому випадку пропонується обумовити момент переходу права власності на акції з урахуванням вчинення облікових операцій реєструючим органом (зберігачем, депозитарієм тощо).

Підтвердженням переходу права власності на цінні папери є їх списання та зарахування з рахунків у цінних паперах сторін у їх зберігачів. В договорі також доцільно зазначати, що факт належного виконання договору міни підтверджується підписанням сторонами акту прийому-передачі цінних паперів та виконаних зобов'язань, який є невід'ємною частиною цього договору. Право власності на акції, які перейшли до нових власників за договором міни підтверджується виписками з рахунків у цінних паперах, наданих зберігачами.

В судовій практиці певні проблеми виявляються при визначенні ціни (доплати) за договором міни. Він не може бути визнаний недійсним лише з таких підстав [1]. У випадку заниження ціни нижче нормальної вартості акцій, чи її завищення понад номінальну вартість суд застосовує вимоги ст.191 ГК України та статей 6, 9 закону «про ціни та ціноутворення», за якими до договору міни застосовуються вільні ціни, які визначалися на підставі прибутковості, рентабельності та домовленості між сторонами, а не державні чи регульовані ціни. Тому питання щодо ціни договору міни (необхідності відповідної доплати) слід детально обумовлювати (прописувати) перед його укладанням.



Щодо можливості поширення переважного права у випадку укладення договору міни, то закон України «про акціонерні товариства», закріпивши відповідні положення у статті 11, вказав чи поширюється воно на акціонерів у випадку міни та дарування акцій. У частині 1 цієї статті зазначається, що порядок реалізації переважного права акціонерів на придбання акцій приватного акціонерного товариства, що пропонується їх власником до відчуження (крім продажу) третій особі, встановлюється статутом такого товариства. Тобто наявність переважного права акціонерів на придбання акцій (крім продажу) ставиться у залежність від наявності такого обмеження у статуті прат. Саме так тлумачать п.2 і судді, вирішуючи спори щодо можливості застосування переважного права при відчуженні акцій за договором міни [2, 3].

Разом з тим не завжди при закріпленні переважного права у статуті, чи внутрішніх документах акціонери (виконавчий орган) правильно слідуєть нормі ст.7 цього закону; і вважають, що їй слід поширювати на випадки міни незалежно від того, чи передбачено таке право у статуті, чи положенні прат, у зв'язку з чим предметом позовних вимог вони обирають переведення прав та обов'язків покупця. При цьому позовні вимоги обґрунтовуються тим, що до договору міни застосовуються загальні положення про купівлю-продаж, що передбачено ст. 716 ЦК України; або помилково застосовують за аналогією норму ч.4 ст. 362 ЦК про спільну часткову власність. Тому іноді навіть затвердивши положення про порядок реалізації акціонерами переважного права на придбання акцій, вони не закріплюють відповідні норми щодо договору міни.

Таким чином на рівні внутрішніх документів товариства необхідно детально прописувати положення щодо випадків обміну акцій товариства на акції цього ж, або іншого товариства; можливості обміну акцій на інші об'єкти в учасників одного товариства із відповідною доплатою; надання такого права учасникам приватного товариства, за ціною та на умовах обміну, що в цілому задовольняв би учасника, який має намір здійснити обмін акцій із третьою особою. Відповідного редагування потребує виклад ч.2 ст.7 зазначеного закону.

#### Література

1. Рішення господарського суду Запорізької області від 18.08.11 р. У справі № 24/5009/4010/11 // <http://reyestr.court.gov.ua/review/18478648>.
2. Рішення господарського суду Житомирської області від 12.10.2011 р. У справі № 12/5007/93/11 // <http://reyestr.court.gov.ua/review/18683461>.
3. Постанова вишого господарського суду України від 19.04.2012 р. // <http://reyestr.court.gov.ua/review/23604331>.

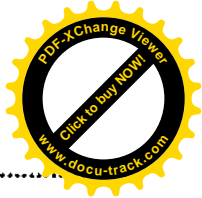
#### Система договірних зобов'язань у телекомунікаційній галузі

Сенюта С.Я., здобувач

НДІ приватного права і підприємництва  
Національної академії правових наук України

Неодмінною складовою переважної більшості видів підприємницької діяльності є договірні відносини, що виникають між суб'єктами підприємницької діяльності, споживачами відповідних послуг та іншими особами, участь яких в договірних відносинах є допоміжною. Підприємницька діяльність у телекомунікаційній галузі не є винятком із цього правила.

Основним нормативно-правовим актом, що регулює підприємницьку діяльність у телекомунікаційній галузі є Закон України «Про телекомунікації». Згідно зі ст. 2 цього Закону його метою є забезпечення повсякденного надання телекомунікаційних послуг достатніх асортименту, обсягу та якості шляхом обмеженого регулювання ринкових відносин для сприяння ефективному функціонуванню відкритого і справедливого конкурентного ринку.



**Редакційна колегія:**

**Фролов Микола Олександрович** – Ректор Запорізького національного університету, доктор історичних наук, професор, завідувач кафедри всесвітньої історії та міжнародних відносин;

**Шишка Роман Богданович** – доктор юридичних наук, професор, завідувач кафедри цивільних та господарських дисциплін Міжрегіональної фінансово-юридичної академії;

**Бондар Олександр Григорович** – Перший проректор Запорізького національного університету, кандидат юридичних наук, доцент, завідувач кафедри цивільного права;

**Коломоєць Тетяна Олександрівна** – доктор юридичних наук, професор, заслужений юрист України, завідувач кафедри адміністративного та господарського права, декан юридичного факультету Запорізького національного університету;

**Галантич Микола Костянтинівич** – доктор юридичних наук, доцент, заступник директора з наукової роботи НДІ приватного права і підприємництва НАПрН України;

**Ткалич Максим Олегович** – кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права Запорізького національного університету;

**Самойленко Георгій Валерійович** – кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права Запорізького національного університету;

**Нечипуренко Олександр Миколайович** – кандидат юридичних наук, суддя Запорізького окружного адміністративного суду;

**Солтис Ніна Борисівна** – науковий співробітник відділу проблем приватного права НДІ приватного права і підприємництва АПрН України;

Договірне регулювання суспільних відносин: Тези доповідей Всеукраїнської науково-практичної конференції, м. Запоріжжя, 19 – 20 квітня 2013 року / За заг. ред. Т.О. Коломоєць. – Запоріжжя: ЗНУ, 2013. – 128 с.

У збірнику представлено стислий виклад доповідей і повідомлень, поданих на Всеукраїнську науково-практичну конференцію „Договірне регулювання суспільних відносин”, яка відбулася на базі юридичного факультету Запорізького національного університету 19 – 20 квітня 2013 року.

**ЗМІСТ**

**Борисова В.І.**  
До правової характеристики договору прокату.....8

**Бичкова С.С.**  
Договір про надання споживачого кредиту: окремі питання дотримання його форми.....8

**Галантич М. К.**  
Договір про спільну діяльність при будівництві об'єктів житлової нерухомості.....10

**Луць В. В.**  
Феномен договору в цивільному праві України.....13

**Мічурін Є.О.**  
Пріоритет свободи договору перед обмеженнями у договірному праві.....14

**Шишка Р.Б.**  
Типологія договорів у цивільному праві.....15

**Амеліна А.С., Ізула М.П.**  
Припинення договору ренти: окремі цивільно-правові аспекти.....19

**Берицький М.В.**  
Деякі питання правового застосування орсиди житла з викупом.....21

**Бесарабчик В.О.**  
Правова характеристика договору про організацію діяльності дитячого будинку сімейного типу.....22

**Бортнік О.Г.**  
Розвиток медіації в Україні.....24

**Гриняк А. Б.**  
Стимулювання підрядних договірних відносин як один із напрямів реформування житлово-комунального господарства України.....26

**Жорнокуй Ю.М.**  
К вопросу о предмете акционерного договора.....28

**Зайцев О.Л.**  
Протиріччя норм права щодо прийнятті спадщини.....29

**Зозуляк О. І.**  
Договірне регулювання відносин у сфері гарантування вкладів фізичних осіб.....31

**Іванов С.О., Сніцар І.В.**  
Особливості договорів про закупівлю товарів, робіт та послуг за державні кошти.....33

**Калаур І.Р.**  
До питання про право передавання майна у користування за договором найму.....35