



## ДОГОВІР У МЕХАНІЗМІ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН З ПЕРЕДАННЯ МАЙНА В КОРИСТУВАННЯ\*

**Іван Калаур,**

*кандидат юридичних наук, доцент*

Наукова стаття присвячена дослідженню ролі договору у механізмі правового регулювання відносин з передання майна в користування. Встановлено особливості договору як юридичного факту та індивідуального регулятора вказаних правовідносин. Визначено роль закону і договору та їх співвідношення в інфраструктурі регулювання досліджуваних договірних відносин.

*Ключові слова:* майно, договір, передання майна, правове регулювання

**Постановка проблеми.** Принциповою особливістю механізму правового регулювання договірних відносин у юридичній літературі визначено наявність у ньому договору та характер його взаємодії із законом. У механізмі правового регулювання договір відіграє з однієї сторони роль юридичного факту стосовно закону, а з іншої — сам як і закон регулює договірні правовідносини [1, с. 180-181].

**Аналіз останніх досліджень.** Роль договору у механізмі сучасному правому регулюванні цивільних відносин та сам механізм правового регулювання договірних відносин як послідовність правових явищ, які опосередковують динаміку договірних зобов'язань, стали предметом дослідження наукових праць С. О. Погібного, О. А. Беяневич, М. Ф. Казанцева, В. В. Луця, М. М. Сібільова М. М. Сібільова, В. Л. Яроцького.

**Метою наукової роботи** є визначення ролі договору у сучасному механізмі правового регулювання відносин з передання майна в користування та з'ясувати співвідношення нормативного і індивідуального регуляторів цих відносин.

**Виклад основного матеріалу.** Цивільно-правовий договір у всіх правових системах є одним з основних елементів правопорядку, який юридично забезпечує дійсність обмінних процесів з метою задоволення потреб суспільства, окремих його громадян або їх об'єднань [2, с. 41]. Через це, договір, як і закон, виконуючи функції соціального регулятора, є обов'язковим елементом механізму правового регулювання договірних відносин. Кожен з них уособлює окремі види регулятивного впливу (нормативне і індивідуальне), однак «тільки шляхом поєднання регулятивних потенціалів закону і договору» можуть бути врегульовані договірні відносини [1, с. 16]. Акурат, використання положень цих двох регулятивних рівнів, на переконання професора В. Л. Яроцького, складає специфіку механізму цивільно-правового регулювання загалом [3, с. 22].

У центрі правопорядку всіх історичних етапів розвитку економічних відносин та в полі зору дослідників договірної тематики магістральним завжди було і залишається питання ролі закону і договору та їх співвідношення в інфраструктурі регулювання договірних відносин.

\* Стаття друкується в авторській редакції.



Досліджуючи співвідношення актів цивільного законодавства та договору, М. М. Сібілов зауважив, що «у правовій сфері, де пануюче місце посідала держава з авторитарним режимом, єдиним регулятором суспільних відносин визнавалися норми актів законодавства, які мали здебільшого імперативний характер. Роль же договору як регулятора суспільних відносин (насамперед у сфері економіки) була знижена за рахунок підвищення ролі адміністративних (владних) актів, у тому числі актів планування. Зміст договорів, що уклалися на підставі планових актів, повинен був відповідати цим актам у повному обсязі [4, с. 38]. Саме тому в механізмі правового регулювання суспільних відносин договору було відведено роль лише юридичного факту [4, с. 37]. Така концепція договору у радянській правовій доктрині підсилювалася відсутністю у законодавстві того часу нормативного визначення співвідношення правової норми і договору.

Однак, незважаючи на домінування у радянській правовій доктрині концепції договору лише як юридичного факту, знані у той час дослідники договірної тематики аргументовано та послідовно доводили статус договору як акта регулятивного впливу на суспільні відносини [5, с. 73-74]. Так, Р. О. Халфіна зауважувала що, «упродовж всього часу існування обумовленого договором правовідношення саме договір є критерієм правомірності поведінки сторін у цьому правовідношенні, прикладом, якому повинна відповідати поведінка сторін» [6, с. 106].

У нинішніх умовах, коли основним кредом сфери приватного життя стала свобода, домінуючого значення набув диспозитивний підхід до регулювання цивільних правовідносин, що в кінцевому результаті змусило законодавця переосмислити роль нормативного та індивідуальних регуляторів у механізмі правового регулювання. У ЦК України (ст. 6) вперше на рівні основного акта цивільного законодавства ви-

рішено питання співвідношення цих двох регулятивних чинників. Зокрема, сторони мають право укладати договори, які не передбачені актами цивільного законодавства, за умови, що вони відповідають загальним засадам цивільного законодавства (тобто укладати непоіменовані договори). Водночас, сторони укладаючи поіменований договір, можуть врегулювати у цьому договорі свої відносини, які не врегульовані актами цивільного законодавства, а також вони можуть відступати від положень актів цивільного законодавства і врегулювати свої відносини на власний розсуд. Однак, сторони не мають права відступити від положень актів цивільного законодавства, якщо в цих актах прямо вказано про це, а також у разі, якщо обов'язковість для сторін положень актів цивільного законодавства випливає з їх змісту або із суті відносини між ними.

Отже, у ЦК України «закон перестає вважатися істиною в останній інстанції» [7, с. 42], а договір представлений як засіб договірного регулювання поведінки сторін у цивільних правовідносинах. Його роль вже «не обмежується тільки тим, що він впливає на динаміку цивільних правовідносин (породжує, змінює, або припиняє їх), а відповідно до вимог законодавства, звичайв ділового обороту, вимог розумності та справедливості визначає зміст конкретних прав та обов'язків учасників договірних зобов'язань [8, с. 15]. Будучи юридичним регулятором поведінки осіб, які вступають у договірні відносини, договір «во ім'я» їхніх інтересів забезпечує об'єктивну можливість врегулювати ті сфери їхнього договірного співжиття, які не опосередковані нормативною регламентацією. У цих випадках йдеться про внутрішнє регулювання суспільних відносин правилами, викладеними в договорі, що йменується у юридичній літературі саморегулюванням.

Таким чином, «існують дві базові моделі правового регулювання договір-



них відносин — внутрішнє регулювання (саморегулювання) та зовнішнє (імперативне, державне регулювання)» [9, с. 58]. Перше із них обумовлене загальноновизнаними засадами у цивільному праві, адже «на відміну від галузей публічного права, у цивільному праві пріоритет у виборі моделі поведінки зазвичай має належати самим суб'єктам» [10, с. 23]. Щодо зовнішнього регулювання, то законом встановлюються загальні для всіх правила поведінки, тобто, окрім імперативних, також ті, які стають юридично значимими для його сторін, якщо вони не вважали за потрібне встановити для себе іншу можливу поведінку. Отож, «зі сторони норм права пред'являється певне коло вимог і тим самим створюється їх правовий режим, визнається їх юридична сила, яка ґрунтується на державному примусі» [11, с. 5-6].

Сьогодні тематика свободи договору, диспозитивності регулювання цивільних відносин отримала різностороннє висвітлення та широкомасштабні напрацювання доктриною цивільного права. Однак, поряд із розвитком концепції договору як основного інструментарію індивідуального регулювання приватноправової сфери, що само по собі є доволі важливим і необхідним, паралельно отримала імпульс дискусійна тематика правової природи правил поведінки, які встановлюють індивідуальні договори. Вказане, далеко не просте і не другорядне за своєю значимістю, питання породжує зрозумілий інтерес і прагнення багатьох дослідників всесторонньо і аргументовано його вирішити.

Одні автори, розцінюючи регулятивну природу договору як аксіому, доволі аргументовано доводять, що договір необхідно розглядати «як форму закріплення норм цивільного права, при цьому учасники цивільних відносин визнаються суб'єктами їх договірної регулювання нарівні з державою» [12, с. 13]. Норми договору, згідно з якими сторони відступають від положень закону, з по-

гляду З. В. Ромовської, мають вважатися нормами цивільного права» [7, с. 42].

Інші дослідники, залишаючись на позиції консервативного розуміння права, називають індивідуальне регулювання як складову досліджуваного механізму «піднормативним» рівнем [3, с. 22].

Безперечно, що зміна та розвиток економічних відносин, суспільства і держави надали імпульсу юридичній доктрині для переосмислення поняття, сутності, форм, функціональної значимості та змісту права. Сьогодні, вітчизняна цивілістична теорія і практика значною мірою зосередилися на аналізі саме позитивного права, підкреслюючи при цьому, що природне право позбавлене відповідної змістовності, понятійної визначеності та загальної значущості [13]. Саме у цьому новітньому баченні права майбутнє вирішення питання регулятивної функції цивільно-правових договорів та правової природи їхніх норм.

Тенденція до розширення функціонального навантаження договору в механізмі правого регулювання договірних відносин, окремим видом яких є відносини про передання майна у користування, дає змогу запевнити, що у теперішньому правовому порядку договір виконує подвійну функцію в механізмі правового регулювання останніх: з однієї сторони він виконує роль юридичного факту, будучи імпульсом динаміки відносин між його сторонами, а з іншої — регулює вказані відносини. Через те договір можна розглядати як в його статичності, тобто через оцінку договору як юридичного факту, так і з динамічної сторони, як регулятор досліджуваних відносин.

Як юридичний факт, договір (найму (оренди), позички), з огляду на обов'язковість його виконання, є важливим інструментарієм реалізації прав учасників відносин, які ним опосередковуються, адже соціально-правова значущість цього договору саме у добровільному виконанні його умов щодо передання, користування майном і його повернен-



ня власнику. Однак, основна особливість договору як юридичного факту, у порівнянні з іншими юридичними фактами, виявляється у тому, що договір «не просто переводить приписи законодавства в площину конкретних правовідносин, а створює умови, за яких суб'єкти договору самі, своєю волею створюють суб'єктивні права і обов'язки, навіть тоді, коли законодавство не визначає змісту їх дій або передбачає лише загальні напрямки і межі правового регулювання, дозволяючи конкретизувати відносини на розсуд контрагентів» [14]. Така його особливість зберігається не тільки на стадії виникнення правовідносин про передання майна у користування, але і на стадії їх зміни чи припинення. Втім, сам факт укладання договору обумовлює лише виникнення відносин про передання майна у користування. Подальший їх розвиток відбувається внаслідок настання інших юридичних фактів (передання майна у володіння користувачеві, державна реєстрація права користування тощо).

Регулятивна значущість договору у правовому регулюванні відносин про передання майна у користування виражається в еквіваленті співвідношення нормативного та індивідуального регуляторів цих відносин. Необхідно зазначити, що сучасний стан правового регулювання цих відносин свідчить про намагання законодавця змодельювати для них детальний правовий порядок. Водночас, така деталізація не нівелює в цій сфері майнового обороту дію однієї із засад цивільного законодавства — свободу договору, адже більшість норм, які регулюють приватно-правовий сектор досліджуваних відносин, мають диспозитивний характер, про що свідчить застосування законодавцем при моделюванні їхнього змісту наступних словосполучень: «встановлюється договором», «договором може бути встановлено», «за вибором сторін», «визначається за домовленістю», «якщо інше не встановлено договором», «за згодою». Всі вони є проявом

диспозитивності у правовому регулюванні відносин про передання майна в користування і засвідчують можливість сторін вказаних договорів відступити від законодавчих приписів та встановити погоджене ними правило поведінки, або можливість одного із них діяти на власний розсуд за наявності обставин, визначених в гіпотезі норми. Таким чином, «закон визначає права і обов'язки сторін, які уклали договір тільки в тих випадках, коли вони самі не визначили на свій розсуд умови договору» [15, с. 190].

Регулятивна функція договору слідує із наміру сторін добровільно його виконати і скероване на моделювання їхніх суб'єктивних прав і обов'язків, які після укладання договору визначають змісті їх поведінки у договірному співжитті. Показовим нормативним прикладом цього є ст. 1134 Французького цивільного кодексу, де зазначено, що «Законно укладені домовленості займають місце закону для тих, хто їх уклав».

У правовому регулюванні відносин про передання майна у користування немаловажливим значення мають типові договори, правочинність яких визначена у ч. 1 ст. 630 ЦК України. Відповідно до цієї норми, договором може бути встановлено, що його окремі умови визначаються відповідно до типових умов договорів певного виду, оприлюднених у встановленому порядку. Наприклад, наймодавець за договором прокату, з огляду на те що цей договір є договором приєднання, може встановлювати типові умови цього договору, які не можуть порушувати прав наймача, встановлених законом (ч. 2 ст. 787 ЦК України). Водночас, у ч. 2 ст. 179 ГК України зауважується, що у визначених законом випадках Кабінет Міністрів України та уповноважені ним органи виконавчої влади затверджують типові договори та рекомендувати орієнтовні умови господарських договорів (примірні договора). Типові договори можуть мати форму самостійного нормативного акта або виступати як дода-



ток до нормативних актів і відтворювати їх окремі положення [16, с. 317]. Так, типові договори оренди державного майна розробляє і затверджує Фонд державного майна України, а типові договори оренди майна, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності, затверджують відповідно Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування (ч. 2 ст. 10 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» [17]). Сьогодні на загальнодержавному рівні наказом Фонду державного майна від 23.08.2000 р. № 1774 затверджено Типовий договір оренди цілісного майнового комплексу державного підприємства (структурного підрозділу підприємства) та Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності [18]. Відповідно до ст. 14 ЗУ «Про оренду землі» [19] постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 р. № 220 затверджено Типовий договір оренди землі [20], однак він не приведений у відповідність до ЗУ від 2.02.2015 р. № 191-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» [21]. Постановою від 29.05.2013 р. № 420 затверджено Типовий договір оренди водних об'єктів у відповідності до вимог ст. 51 Водного кодексу України [22]. Наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 17.01.2000 р. № 5 затверджено Типовий договір оренди земельної частки (паю) [23]. Вказані Типові договори затверджені державними органами влади у відповідних нормативно-правових актах, що вказує на їх нормативний характер.

Примірні договори мають рекомендаційний характер та визначають бажану договірну модель. У сфері правового регулювання відносин про передавання майна у користування наказом Фонду державного майна від 23.08.2000 р. № 1774 затверджено Примірний дого-

вір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю, а наказом Міністерства України у справах науки і техніки від 03.03.1998 р. № 59 затверджений Примірний договір фінансового лізингу.

Ми солідарні з думкою, що якщо уповноваженим органом, який затвердив типовий, примірний чи зразковий договір не застережено щодо обов'язкового чи рекомендаційного характеру дії їх умов, то має діяти презумпція не обов'язковості умов цих договорів для сторін, що укладають відповідний договір [24, с. 81]. Втім, таке застереження може бути передбачене і в нормативному акті, що передбачає затвердження типового договору. Наприклад, відповідно до ч. 2 ст. 10 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна.

**Висновки.** Підсумовуючи викладене, зауважимо, що орієнтир організації сучасного правового порядку майнових відносин на свободу договору розширив функціональне навантаження цього правового феномену у механізмі регулювання відносин про передавання майна у користування. Сьогодні, договір виконує не тільки роль юридичного факту, який є первинним «імпульсом» в динаміці вказаних відносин, але і виконує функцію основного інструментарію індивідуального регулювання приватноправового сегменту досліджуваної сфери майнового обороту. Будучи юридичним регулятором поведінки осіб, які вступають у договірні відносини, договір «во ім'я» їхніх інтересів забезпечує об'єктивну можливість врегулювати ті сфери їхнього договірного співжиття, які не опосередковані нормативною регламентацією. ♦



## Список використаних джерел / List of references

1. Казанцев М. Ф. Концепция гражданско-правового договорного регулирования [Текст] : дис... д-ра юрид. наук: 12.00.03 / Михаил Федорович Казанцев; Уральская государственная юридическая академия. – Екатеринбург, 2008. — 333 с.
2. Подрядные договоры в инвестиционной деятельности в строительстве [Текст] / Н. С. Кузнецова ; Киевский государственный университет им. Т. Г. Шевченко. — Науч. изд. — К. : Наукова думка, 1993. — 158 с.
3. Яроцький В. Л. Характеристика основних стадій механізму цивільно-правового регулювання [Текст] / В. Л. Яроцький // Право України. — 2010. — № 12. — С. 18-24.
4. Сібільов М. М. Цивільно-правовий договір як регулятор суспільних відносин [Текст] / М. М. Сібільов // Право України. — 2014. — № 2. — С.34-44.
5. Александров Н. Г. К вопросу о роли договора в правовом регулировании общественных отношений / Н. Г. Александров // Ученые записки ВИЮН. — 1946. — Вып. 6. — С. 60-83.
6. Халфина Р. О. Значение и сущность договора в советском гражданском праве / Р. Ф. Халфина. Изд-во Академии наук СССР. М., 1954. — 237 с.
7. Ромовська З. Проблеми загальної теорії права у проєкті ЦК України [Текст] / З. Ромовська // Кодифікація приватного (цивільного) права України / За ред. проф. А. Довгерта. — К.: 2000. — 292 с.
8. Луць В. В. Контракти у підприємницькій діяльності: Навч. посіб. — 2-ге вид., стер. / В. В. Луць — К. : Юрінком Інтер, 2001. — 560 с.
9. Сібільов М. М. Співвідношення актів цивільного законодавства і договору та базові моделі регулювання договірних відносин за чинним Цивільним кодексом України [Текст] / М. М. Сібільов // Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права. — С. 56-61.
10. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: У 2 т. / За відповід. ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол), Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. — К. : Юрінком Інтер, 2005. — Т. I. — 832 с.
11. Илларионова Т.И. Поднормативное регулирование имущественных отношений в гражданском праве // Проблемы обязательственного права. Свердловск, 1989. — С. 4-15.
12. Погрібний С. О. Механізм та принципи регулювання договірних відносин у цивільному праві України [Текст] : дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03 / Сергій Олександрович Погрібний; Київський національний ун-т ім. Тараса Шевченка. — К., 2009. — 412 с.
13. Майданик Р А. Цивільне право: Загальна частина. Т. 1. Вступ у цивільне право: підручник / Р. А. Майданик. — К.: Алерта, 2012. — 472 с. [Електронний ресурс] — Режим доступу: [http://mobile.pidruchniki.com/1482111146581/pravo/spivvidnoshennya\\_norm\\_u\\_krayini](http://mobile.pidruchniki.com/1482111146581/pravo/spivvidnoshennya_norm_u_krayini)
14. Марченко Н. М. Источники права : Учебное пособие [Електронний ресурс] — Режим доступу : [https://books.google.com.ua/books?id=PT\\_gImmvUV4C&pg=PT284&lpq=PT284&dq=%C2%A7+3.#v=onepage&q=%C2%A7%203.&f=false](https://books.google.com.ua/books?id=PT_gImmvUV4C&pg=PT284&lpq=PT284&dq=%C2%A7+3.#v=onepage&q=%C2%A7%203.&f=false)
15. Правоприменение в Советском государстве / Болдырев Е.В., Братусь С.Н., Венгеров А.Б., Воеводин Л.Д., и др.; Отв. ред.: Кузнецов И.Н., Самощенко И.С. - М.: Юрид. лит., 1985. — 304 с.
16. Науково-практичний коментар Господарського кодексу України: 2-ге вид., перероб. і допов. / За заг. ред. Г. Л. Знаменського, В. С. Щербини; Кол. авт.: О. А. Беляневич, О. М. Вінник, В. С. Щербини та ін. — К. : Юрінком Інтер, 2008. — 720 с.
17. Про оренду державного та комунального майна: Закон України в редакції Закону від 14.03.1995 р. № 98/95-ВР // Відомості Верховної Ради України. — 1995. — № 15. — Ст. 99.
18. Про затвердження договорів оренди: наказ Фонду державного майна України від 23.08.2000 р. № 1774 // Офіційний вісник України. — 2001. — № 52. — Ст. 2281.



19. Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності: наказ Фонду державного майна України від 23.08.2000 р. № 1774 // Офіційний вісник України. — 2000. — № 52. — Ст. 2281.
  20. Про оренду землі: Закон України в редакції Закону від 02.10.2003 р. № 1211-IV // Відомості Верховної Ради України. — 2004. — № 10. — Ст. 102.
  21. Про затвердження Типового договору оренди землі : постанова Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 р. № 220 // Офіційний вісник України. — 2004. — № 9. — Ст. 527.
  22. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція) : Закон України від 2.02.2015 р. № 191-VIII // Відомості Верховної Ради. — 2015. — № 21. — Ст. 133.
  23. Водний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. — 1995. — № 24. — Ст. 189.
  24. Бервено С. М. Проблеми договірної права України: Монографія / С. М. Бервено. — К. : Юрінком Інтер, 2006. — 392 с.
1. Kazantsev M. F. Kontseptsyia grazhdansko-pravovogo dogovornogo regulirovania [Tekst] : dys... d-ra yurid. nauk: 12.00.03 / Mykhail Fedorovich Kazantsev; Uralskaia gosudarstvennaia iuridicheskaia akademii. — Ekaterinburg, 2008. — 333 s.
  2. Podriadnye dogovory v investitsionnoi deiatelnosti v stroitelstve [Tekst] / N. S. Kuznetsova ; Kyeviskyi gosudarstvennyi universitet im. T. H. Shevchenko. — Nauch. izd. — K. : Naukova dumka, 1993. — 158 s.
  3. Iarotskyi V. L. Kharakterystyka osnovnykh stadii mekhanizmu tsyvilno-pravovoho rehuliuвання [Tekst] / V. L. Yarotskyi // Pravo Ukrainy. — 2010. — № 12. — S. 18-24.
  4. Sibilov M. M. Tsyvilno-pravovi dohovir yak rehuliator suspilnykh vidnosyn [Tekst] / M. M. Sibilov // Pravo Ukrainy. — 2014. — № 2. — S. 34-44.
  5. Aleksandrov N. H. K voprosu o roli dogovora v pravovom regulirovanii obshchestvennykh otnoshenij / N. H. Aleksandrov // Uchenye zapiski VYIuN. — 1946. — Vyp. 6. — S. 60-83.
  6. Khalfina R. O. Znachenie i sushchnost dogovora v sovetskom grazhdanskom prave / R. F. Khalfyna. Yzd-vo Akademii nauk SSSR. M., 1954. — 237 s.
  7. Romovska Z. Problemy zahalnoi teorii prava u proekti TsK Ukrainy [Tekst] / Z. Romovska // Kodyfikatsiia pryvatnoho (tsyvilnoho) prava Ukrainy / Za red. prof. A. Dovherta. — K.: 2000. — 292 s.
  8. Luts V. V. Kontrakty u pidpriemnytskii diialnosti. Navch. posib. — 2-he vyd., ster. / V. V. Luts — K. : Yurinkom Inter, 2001. — 560 s.
  9. Sibilov M. M. Spivvidnoshennia aktiv tsyvilnoho zakonodavstva i dohovoru ta bazovi modeli rehuliuвання dohovirnykh vidnosyn za chynnym Tsyvilnym kodeksom Ukrainy [Tekst] / M. M. Sibilov // Visnyk Khmelnytskoho instytutu rehionalnoho upravlinnia ta prava. — S. 56-61.
  10. Naukovo-praktychnyi komentar Tsyvilnoho kodeksu Ukrainy: U 2 t. / Za vidpovid. red. O. V. Dzery (ker. avt. kol), N. S. Kuznietsovoi, V. V. Lutsia. — K. : Yurinkom Inter, 2005. — T. I. — 832 s.
  11. Illarionova T. I. Podnormativnoe regulirovanie imushchestvennykh otnoshenij v grazhdanskom prave // Problemy obiazatelstvennogo prava. Sverdlovsk, 1989. — S. 4-15.
  12. Pohribnyi S. O. Mekhanizm ta pryntsyipy rehuliuвання dohovirnykh vidnosyn u tsyvilnomu pravi Ukrainy [Tekst] : dys.... d-ra yuryd. nauk: 12.00.03 / Serhii Oleksiiovych Pohribnyi; Kyivskyi natsionalnyi un-t im. Tarasa Shevchenka. — K., 2009. — 412 s.
  13. Maidanyk R. A. Tsyvilne pravo: Zahalna chastyna. T. 1. Vstup u tsyvilne pravo: pidruchnyk / P. A. Maidanyk. — K.: Alerta, 2012. — 472 s. [Elektronnyi resurs] — Rezhym dostupu: [http://mobile.pidruchniki.com/1482111146581/pravo/spivvidnoshennya\\_norm\\_ukrayini](http://mobile.pidruchniki.com/1482111146581/pravo/spivvidnoshennya_norm_ukrayini).
  14. Marchenko N. M. Istochniki prava : Uchebnoe posobie [Elektronnyi resurs] — Rezhym dostupu : [https://books.google.com.ua/books?id=PT\\_gImmvUV4C&pg=PT284&lpg=PT284&dq=%C2%A7+3.#v=onepage&q=%C2%A7%203.&f=false](https://books.google.com.ua/books?id=PT_gImmvUV4C&pg=PT284&lpg=PT284&dq=%C2%A7+3.#v=onepage&q=%C2%A7%203.&f=false).



15. *Pravoprименение в Советском государстве / Boldyrev E.V., Bratus S.N., Vengerov A.B., Voevodin L.D., y dr.; Otv. red.: Kuznetsov Y.N., Samoshchenko I.S. — M.: Iuryd. lit., 1985. — 304 s.*
16. *Naukovo-praktychnyi komentar Hospodarskoho kodeksu Ukrainy: 2-he vyd., pererob. i dopov. / Za zah. red. H. L. Znamenskoho, V. S. Shcherbyny; Kol. avt.: O. A. Belianevych, O. M. Vinnyk, V. S. Shcherbyny ta in. — K. : Yurinkom Inter, 2008. — 720 s.*
17. *Pro orendu derzhavnogo ta komunalnogo maina: Zakon Ukrainy v redaktsii Zakonu vid 14.03.1995 r. № 98/95-VR // Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. — 1995. — № 15. — St. 99.*
18. *Pro zatverdzhennia dohovoriv orendy: nakaz Fondu derzhavnogo maina Ukrainy vid 23.08.2000 r. № 1774 // Ofitsiyni visnyk Ukrainy. — 2001. — № 52. — St. 2281.*
19. *Typovi dohovir orendy indyvidualno vyznachеного (nerukhomого або inshого) maina, shcho належить до derzhavnoi vlasnosti: nakaz Fondu derzhavnogo maina Ukrainy vid 23.08.2000 r. № 1774 // Ofitsiyni visnyk Ukrainy. — 2000. — № 52. — St. 2281.*
20. *Pro orendu zemli: Zakon Ukrainy v redaktsii Zakonu vid 02.10.2003 r. № 1211-IV // Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. — 2004. — № 10. — St. 102.*
21. *Pro zatverdzhennia Typovoho dohovoru orendy zemli : postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 03.03.2004 r. № 220 // Ofitsiyni visnyk Ukrainy. — 2004. — № 9. — St. 527.*
22. *Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo sproshchennia umov vedennia biznesu (derehuliatsiia) : Zakon Ukrainy vid 2.02.2015 r. № 191-VIII // Vidomosti Verkhovnoi Rady. — 2015. — № 21. — St.133.*
23. *Vodnyi kodeks Ukrainy // Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. — 1995. — № 24. — St. 189.*
24. *Berveno S. M. Problemy dohovirного prava Ukrainy: Monohrafiia / S. M. Berveno. — K. : Yurinkom Inter, 2006. — 392 s.*

Надійшла до редакції 04.10.2016 р.

**Калаур И. Договор в механизме правового регулирования отношений по передаче имущества в пользование.** Научная статья посвящена исследованию роли договора в механизме правового регулирования отношений по передаче имущества в пользование. Установлены особенности договора как юридического факта и индивидуального регулятора указанных правоотношений. Определена роль закона и договора и их соотношение в инфраструктуре регулирования исследуемых договорных отношений.

*Ключевые слова:* имущество, договор, передача имущества, правовое регулирование

**Kalaur I. Contract in the mechanism of legal regulation of relations on the transfer of property in use.** The role of contract in the mechanism of legal regulation of relations on the transfer of property in use is investigated in the article. It is found that in modern legal regulation of relations dispositive approach to their organization dominates. Since, the contract in the mechanism of legal regulation of these relations performs not only the role of legal fact, which causes their emergence, change and termination, but is the main regulator of the above relationships. With the help of the contract the employee and the employer, making typical contract, may settle the questions of business relations which are not covered by acts of civil law. Two parts of the law relations may deviate from the dispositive provisions of civil law and regulate their relations at their own discretion. However, the law allows conclude agreements on the use of property that are not covered by the acts of civil law, provided that these contractual structures correspond to the general principles of civil law (making atypical contracts).

The paper defines the role and characteristics of standard and sample contracts on the transfer of property in use.

The role of contract in the mechanism of legal regulation of relations on the transfer of property in use is investigated in the article. It is found that in modern legal regulation of relations dispositive approach to their organization dominates. Since, the contract in the





mechanism of legal regulation of these relations performs not only the role of legal fact, which causes their emergence, change and termination, but is the main regulator of the above relationships. With the help of the contract the employee and the employer, making typical contract, may settle the questions of business relations which are not covered by acts of civil law. Two parts of the law relations may deviate from the dispositive provisions of civil law and regulate their relations at their own discretion. However, the law allows conclude agreements on the use of property that are not covered by the acts of civil law, provided that these contractual structures correspond to the general principles of civil law (making atypical contracts).

The paper defines the role and characteristics of standard and sample contracts on the transfer of property in use.

Key-words: property, contract, transfer of property, legal regulation

## ШАНОВНІ ЧИТАЧІ!

*Науково-практичний журнал «Теорія і практика інтелектуальної власності» виходить один раз на два місяці. Передплатити наш журнал ви зможете в будь-якому поштовому відділенні України, а також за допомогою системи WebMoney на сайті ДП «Преса» — [www.presa.ua](http://www.presa.ua).*

*Сподіваємося, що наш журнал стане корисним помічником у вашій справі!*

**З глибокою повагою,  
редакційна колегія**

Вартість передплати на 2016 р. у грн					
	Індекс	2 міс.	4 міс.	6 міс.	12 міс.
Фізичні та юридичні особи	<b>23594</b>	35	70	105	210

2016 Subscription prices in UAH					
	Index	2 months	4 months	6 months	12 months
Individuals and legal bodies	<b>23594</b>	35	70	105	210

---

## ДО ВІДОМА АВТОРІВ

---

Редакція приймає рукописи статей, що раніше не друкувалися, на електронних носіях, набраних у програмі MS Word, обсягом до 12 сторінок (шрифт — Times New Roman, розмір — 14, інтервал — 1,5). Статті повинні відповідати вимогам ВАК України щодо наукових робіт, обов'язково мати рецензію й анотації російською та англійською мовами (з перекладом трьома мовами прізвища й імені автора і назви статті). Прохання до авторів: разом з матеріалами надсилати свою фотографію. Ілюстративний матеріал має бути у форматі .tif або .jpg, розміром 300 dpi.

До статей дописувачів, які не мають наукового ступеня, обов'язково мають додаватися: рецензія доктора наук відповідного фаху, витяг з протоколу засідання кафедри про рекомендацію статті до друку, засвідчені належним чином.

Стаття має містити такі відомості (з нового абзацу через один рядок):

1) з лівого краю аркуша одним рядком — прізвище та повне ім'я автора (авторів) українською мовою; науковий ступінь, вчене звання чи інша інформація, що стосується наукової діяльності автора (-ів); назва установи, організації, де працює автор (автори); 2) з лівого краю аркуша вгорі — УДК; 3) посередині наступного рядка — назва статті; 4) з нового абзацу українською мовою анотація (3–4 речення); 5) з нового абзацу ключові слова (до 6 слів або словосполучень) українською мовою; 6) текст статті; 7) список літератури наводять згідно з ДСТУ 7.1:2006, оформлюють як прикінцеві примітки, тобто у [ ], відповідно до вимог ВАК України за Формою 23. Усі цитати автор зобов'язаний звірити з першоджерелами. Список літератури наводять у порядку згадування в роботі (не потрібно робити текстових посилань у написаному, лише цифри у квадратних дужках (наприклад, [12, 43])); 8) після статті з нового абзацу — анотації: російською — прізвище та повне ім'я автора (авторів), назва статті, текст анотації (3–4 речення), ключові слова (до 6 слів або словосполучень); англійською — прізвище та повне ім'я автора (авторів), назва статті, текст розширеної анотації (1–1,5 сторінки А4, 3–5 000 знаків), ключові слова (до 6 слів або словосполучень); якщо стаття написана іншою мовою (польською, іспанською тощо) — прізвище та повне ім'я автора (авторів), назва статті, текст анотації мовою статті (3–4 речення), ключові слова (до 6 слів або словосполучень); 10) інформація про автора (авторів).

У файлі статті на наступному аркуші подають відомості про автора (співавторів).

Редакція лишає за собою право на редагування та скорочення рукописів. За достовірність інформації та статистичних даних, які містяться в рукописах, відповідальність несе автор. Редакція не завжди поділяє позицію авторів публікацій. Редакція також лишає за собою право повертати матеріали авторам для виправлення виявлених помилок і доопрацювання, скорочувати та редагувати надані тексти. Статті, подані з порушенням вказаних вимог, не публікуються. Листування з дописувачами не ведеться. Автор, який подав матеріали до друку, вважається таким, що погоджується на подальше безоплатне їх розміщення на сайті НДІ інтелектуальної власності та Національної бібліотеки України імені В. І. Вернадського. Відтворення матеріалів журналу або їхніх частин будь-якими засобами чи в будь-якій формі, зокрема і в Інтернеті, забороняється без письмового дозволу редакції журналу. Особисті немайнові права є невідчужуваними та належать авторам статей. Майнові права інших авторів належать цим авторам.

Більш детальна інформація на сайті — [www.inprojournal.org](http://www.inprojournal.org)