

управомоченої і зобов'язаної в розглядуваних відносинах особи, враховуючи підхід, який відстоювали О. Іоффе, Г. Генкін і Я. Магазінер.

Основною особливістю названих документів у цьому значенні, як видається, є таке. У правовідносинах, підставою виникнення яких є цінний папір, він є одночасно одним із правових засобів, який визначає і забезпечує вказану правомірну поведінку суб'єктів досліджуваних правовідносин (тобто є об'єктом правової діяльності). Водночас вчинення відповідних дій емітентом цінного папера (враховуючи зобов'язальну правову природу більшості їх видів) є об'єктом правового інтересу управомоченої особи. Отже, цінний папір підлягає розгляду як двоєдиний об'єкт правовідношення (і цивільних прав). Це твердження ґрунтується на врахуванні такої його основної відмітної риси, як тісний правовий зв'язок між вираженим у документі майновим правом і самим документом (що є виразом сутності його природи як різновиду правових засобів). Перспективи подальших розвідок у царині дослідження цінних паперів як об'єктів цивільних прав можуть стосуватися визначення особливостей їх функціональної взаємодії і взаємозв'язку з іншими елементами правовідносин, що виникають у сфері їх випуску та обігу.

Надійшла до редколегії 10.01.04

С. Косінов, доцент НЮА України,
М. Мороз, доцент НЮА України

Секундарні права в орендних відносинах

Орендні відносини є однією з найбільш перспективних форм господарювання. Перехід на оренду створює передумову для зміни застиглих відносин власності, сприяє посиленню розуміння працівниками безпосередньої залежності власного добробуту від результатів спільної економічної діяльності.

Закон України від 10 квітня 1992 р. «Про оренду державного та комунального майна» покликаний забезпечити підвищення ефективності використання державного та комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним і юридичним особам. Він регулює:

а) організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна

державних підприємств та організацій, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності їх структурних підрозділів; б) майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що належить державі, Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності.

Закон містить низку положень, що встановлюють переважне право господарського товариства, створеного членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, перед іншими суб'єктами на укладення договору оренди, а також переважне право орендаря, що належним чином виконував свої обов'язки, при інших рівних умовах на продовження договору оренди на новий строк. Визначення правової сутності переважних прав і розкриття змісту повноважень суб'єктів, що ними володіють, можливе завдяки застосуванню такої правової категорії, як секундарні права.

Зазначена правова категорія у 1903 р. вперше стала предметом дослідження у роботах німецького вченого-правника Зеккеля. У радянській цивілістиці правову природу секундарного права досліджували М. Агарков, С. Братусь, С. Алексеев, І. Красько, Р. Халфіна.

С. Братусь під секундарним правом розуміє «ті належні особі повноваження, що полягають у можливості встановлення, зміни або припинення конкретних правовідносин за допомогою односторонніх волевиявлень»¹. За визначенням С. Алексеева, секундарне повноваження на власні активні дії — це «повноваження, що дає можливість особі проявити правову активність: своєю односторонньою дією вплинути на розвиток фактичного складу»².

Однак визначення правової природи секундарних прав у юридичній літературі до цього часу залишається дискусійним.

Так, М. Агарков заперечував за цими правами характер суб'єктивних, оскільки такому праву протистоїть не обов'язок іншої сторони, що має місце у випадку із «звичайним» суб'єктивним правом, а тільки зв'язаність іншої сторони зазначеним правом. Тому, на його думку, так звані секундарні права є не суб'єктивними правами, а лише окремими проявами цивільної правоздатності³.

¹ Братусь С. Н. Субъекты гражданского права. — М., 1950. — С. 7–9.

² Алексеев С. С. Общая теория права: В 2 т. — М., 1981. — Т. 1. — С. 185–187.

³ Див.: Агарков М. М. Обязательство по советскому гражданскому праву. — М., 1940. — С. 70–73.

Пізніше позиція М. Агаркова щодо невизнання секундарних прав знайшла відображення в роботах І. Краська. Він вважав, що секундарне право є своєрідним «предтечею» права¹.

Проти подібного розуміння суб'єктивного права заперечував М. Гурвич. Він зазначав, що у визначенні суб'єктивного права, даного М. Агарковим, відсутній момент вимоги, виникнення якої не завжди передбачає порушення обов'язку; те, що М. Агарков називає суб'єктивним правом, слід визначити як «вимогу в стані примусового веління». З огляду на це М. Гурвич відносив секундарні права до категорії суб'єктивних прав². До цієї думки приєднувався і С. Братусь³.

Секундарне право, як і будь-яке суб'єктивне право, являє собою можливість встановлення, зміни або припинення конкретних правовідносин за допомогою односторонніх волевиявлень. Така можливість, у свою чергу, стає реальною тільки за наявності певних умов.

Слід підкреслити, що секундарне право виникає в уповноваженої особи й існує в межах так званого «вторинного правовідношення», яке виникає лише після того, коли особа, чий обов'язок кореспондується секундарному праву уповноваженого суб'єкта, вступає в «первинне правовідношення». За відсутності ж «первинного правовідношення» не може виникнути і «вторинне».

До секундарних прав слід віднести право переважної купівлі, наступне ухвалення правочину, укладеного без повноважень іншою особою, право вибору боржником або кредитором предмета зобов'язання за альтернативним зобов'язанням тощо. Як уже зазначалося раніше, до цієї ж категорії повноважень слід віднести і переважне право господарського товариства, створеного членами трудового колективу на укладення договору оренди. Це секундарне право з'являється лише після виникнення «первинного правовідношення» (правовідношення по укладенню договору оренди між особою, яка бажає укласти договір оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, та орендодавцем).

¹ Див.: Красько І. Е. Правовая природа брачного контракта // Проблемы законности. — 1998. — Вип. 33. — С. 79–82.

² Див.: Отчет о Всесоюзном совещании по обсуждению макетов учебников теории государства и права // Сов. государство и право. — 1948. — № 9. — С. 76–79.

³ Див.: Братусь С. Н. Вказ. праця. — С. 7–9.

У Законі України «Про оренду державного та комунального майна» закріплено переважне право господарського товариства, створеного членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, перед іншими суб'єктами на укладення договору оренди майна того підприємства, структурного підрозділу, де створене це товариство (п. 4, ст. 8). Зазначеним Законом не тільки проголошується це право, а й створюються умови для його реалізації. Так, за наявності ініціативи щодо оренди цілісного майнового комплексу орендодавець у триденний строк зобов'язаний повідомити про це трудовий колектив підприємства, його структурного підрозділу, щодо майна якого подано заяву про оренду. Трудовий колектив протягом п'ятнадцяти днів, враховуючи день одержання повідомлення про наявність заяви (ініціативи) щодо оренди, має право прийняти рішення про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, створити господарське товариство та подати орендодавцю в установленому порядку заяву стосовно оренди відповідного майна.

Повноваження трудових колективів усіх видів підприємств, у тому числі державних, реалізуються через його органи¹, якими є загальні збори або конференція трудового колективу, рада трудового колективу та ін. Вибір форми реалізації своїх повноважень (загальні збори, конференція, рада трудового колективу, інший орган) здійснюється трудовим колективом з огляду на важливість (значущість) питання, що підлягає вирішенню, крім випадків, коли таку форму спеціально не визначено законом. Загальні збори (конференція) трудового колективу підприємства, установи, організації розглядають найбільш важливі питання його життєдіяльності. Вони можуть проводитися в цехах, відділах, ділянках, бригадах та інших підрозділах.

Конференції трудового колективу проводяться на підприємствах, де скликання зборів ускладнюється з причин кількості працюючих, багатозмінності чи територіальної розгалуженості цехів, відділів, ділянок, інших структурних підрозділів та в інших випадках. Делегати обираються за нормами та в порядку, що визначаються колективом. Частіше за все ці норми та порядок обрання відображаються в колективному договорі. На розгляд загальних зборів (конференції) питання виносяться з ініціативи профспілкових

¹ Див.: О трудовых коллективах и повышении их роли в управлении предприятиями, учреждениями, организациями: Закон СССР от 17 июля 1983 г. // Ведомости Верховного Совета СССР. — 1983. — № 25. — Ст. 382.

організацій, власника або уповноваженого ним органу чи за їх спільною ініціативою та окремих членів колективу. Питання на розгляд можуть винести також сформовані колективом органи (рада трудового колективу тощо).

Загальні збори вважаються повноважними, якщо в них бере участь більше половини загальної кількості членів колективу, а конференція — не менше двох третин делегатів за загальним правилом. Рішення приймається відкритим голосуванням більшістю голосів членів трудового колективу, присутніх на зборах (конференції). Вони повинні бути доведені до відома всіх членів колективу.

Одним із органів трудового колективу є його рада. Рада трудового колективу обирається зборами (конференцією) та підзвітна їм. Кількісний склад ради та її повноваження також визначаються ними. Рада розробляє та приймає рішення згідно з компетенцією трудового колективу, але не може вирішувати питання, віднесені до компетенції загальних зборів (конференції).

З огляду на це про наявність ініціативи щодо оренди цілісного майнового комплексу орендодавця (його представник) повинен повідомити на загальних зборах членів трудового колективу підприємства, а якщо проведення загальних зборів є проблематичним, — на засіданні іншого представницького органу колективу.

Після прийняття рішення про оренду цілісного майнового комплексу члени колективу підприємства, його структурного підрозділу створюють відповідно до чинного законодавства господарське товариство. Товариство може бути створено у формі акціонерного товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, товариства з додатковою відповідальністю, повного товариства, командитного товариства.

За допомогою господарського товариства, створеного членами трудового колективу, після прийняття ними рішення про оренду державного майна і реалізуються їх майнові інтереси. Надання переважного права на укладення договору оренди господарському товариству, створеному членами трудового колективу підприємства, викликане прагненням законодавця до максимального врахування інтересів колективу підприємства, його структурного підрозділу, відносно майна якого було подано заяву про оренду. Це прагнення зумовлене морально-етичними міркуваннями та економічною доцільністю.

Саме прагненням до максимального врахування інтересів трудового колективу підприємства й пояснюється своєрідність порядку укладення договору оренди цілісного майнового комплексу

підприємства, його структурного підрозділу. Ця своєрідність проявляється й у тому, що орендодавець зобов'язаний повідомити про наявність ініціативи щодо оренди цілісного майнового комплексу, яка виходить від іншого суб'єкта, трудовому колективу підприємства, яка не є суб'єктом оренди, а участь в укладенні договору оренди і відносинах, що виникають з нього, бере господарське товариство, створене ним. Тобто оферта орендодавця про укладення договору оренди надсилається не суб'єкту оренди — господарському товариству, а його засновникам — членам трудового колективу.

Якщо ж орендодавець не повідомив у зазначений строк членів трудового колективу про наявність ініціативи третіх осіб щодо оренди і уклав договір оренди з суб'єктом цієї ініціативи, члени трудового колективу мають право створити господарське товариство, яке може звернутися до господарського суду з позовом про переведення на нього прав і обов'язків орендаря. Це пояснюється тим, що договір оренди є за своєю правовою природою договором приєднання: чинне законодавство встановлює зміст більшості з істотних умов договору (визначення розміру орендної плати та оцінка об'єкта оренди проводяться на підставі відповідних методик); при укладенні договору орендодавець керується, крім всього іншого, Типовим договором оренди державного майна. Зазначене практично зводить нанівець можливість орендаря впливати на визначення істотних умов договору оренди. Все це є ознаками договору приєднання, оскільки «зміст договору приєднання не є, власне кажучи, результатом вільного обговорення договору сторонами на засадах рівності. ... Здійснюючи у своїй професійній діяльності велику кількість однорідних юридичних правочинів, одна із сторін встановлює однакові умови цих правочинів і при укладенні кожного наступного правочину пропонує своїм численним контрагентам приєднатися до цих умов, сказавши або «так», або «ні»¹.

Відмічені особливості договору оренди дають можливість стверджувати, що умови договору оренди, укладеного з господарським товариством, створеним членами трудового колективу, будуть ідентичні умовам договору, укладеного з будь-яким іншим суб'єктом оренди.

У наведеному випадку право на позов належить лише господарському товариству, створеному членами трудового колективу, а не самому трудовому колективу, бо порушене переважне право на укладення договору оренди належить саме господарському товари-

¹ Л. Жюліо де ла Морандьєр. Гражданское право Франции: В 2 т. / Пер. с франц. Е. А. Флейшиц. — М., 1960. — Т. 2. — С. 220.

ству, а не трудовому колективу, оскільки останній не є учасником орендних правовідносин.

Характеризуючи зазначене секундарне право господарського товариства, створеного членами трудового колективу підприємства, слід відмітити, що воно, реалізуючи переважне право на укладення договору оренди, своїм активним одностороннім волевиявленням встановлює правовідносини щодо укладення договору оренди. Внаслідок цього автоматично скасовується правовідношення щодо укладення договору оренди, в якому як оферент виступав інший суб'єкт.

Володіючи на підставі договору оренди «правом на чуже майно»¹, орендар зберігає деякі його елементи за певних умов і після припинення договору оренди. Так, у п. 3 ст. 17 зазначеного Закону передбачено, що після закінчення строку договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження договору оренди на новий строк.

Отже, коли після закінчення поновленого строку договір оренди не був продовжений на тих же умовах і на той же строк, і орендодавець стоїть перед необхідністю укладення нового договору оренди, то орендар, який сумлінно виконував свої обов'язки за договором, має переважне, за інших рівних умов, право на продовження договору оренди. Це право за своєю сутністю є секундарним. Оскільки дана норма є уповноважуючою, то за відсутності в орендаря бажання взяти в оренду певне майно у колишнього орендодавця він може відмовитися від цієї переваги.

Надійшла до редколегії 20.03.04

¹ Див.: Право собственности в Украине / Под ред. Я. Н. Шевченко – К., 1996. – С. 134.