

УДК 347.2

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.87.1.30>

ПОНЯТТЯ ТИМЧАСОВОЇ СПОРУДИ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ ПІДПРИЄМНИЦЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЇЇ ПРАВОВИЙ РЕЖИМ

Івченко Д.Ю.,

*аспірант кафедри цивільного права та процесу
Харківського національного університету внутрішніх справ*

Івченко Д.Ю. Поняття тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності та її правовий режим.

Дана стаття присвячена дослідженню правової природи та сутності такого об'єкту цивільних прав як тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності (далі – тимчасова споруда). Питання правової природи тимчасової споруди та її правового режиму є актуальним в умовах сьогодення, оскільки діюче законодавство чітко не визначає її правового статусу, в тому числі й як об'єкта права власності, що створює у свою чергу правову невизначеність в сфері регулювання правовідносин з використання тимчасових споруд.

Тому особливу увагу в статті присвячено саме з'ясуванню сутності поняття тимчасової споруди як об'єкта речового правовідношення крізь призму діючого законодавства з урахуванням чинників практичної діяльності та наукової обґрунтованості.

В статті проаналізовані норми Цивільного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, які визначають поняття та ознаки тимчасових споруд, порядок їх розміщення у випадках, визначених чинним законодавством України, а також особливості та межі здійснення речових прав відносно них. Окрема увага була приділена характерним ознакам тимчасової споруди та віднесенню її до відповідної категорії речей у цивільному праві. Автором зроблений акцент на важливості визначення юридичного статусу тимчасової споруди як об'єкта права власності.

Під час дослідження, на підставі аналізу норм чинного законодавства, джерел наукової юридичної літератури та судової практики, були зроблені висновки, які дозволяють вважати що тимчасова споруда є рухомою річчю та специфічним об'єктом права власності. Специфіка даного об'єкту полягає в тому, що йому притаманні ознаки об'єкта права власності, однак останній не має чітко визначеного титульного власника.

Також був зроблений акцент на тому, що правовий режим тимчасової споруди на сьогодні потребує ретельної уваги з боку законодавця, а тому єдиним інструментом вдосконалення правового регулювання використання тимчасової споруди в підприємницькій діяльності залишається чітке закріплення на законодавчому рівні правового режиму тимчасової споруди та визначення її титульного власника, що дасть змогу беззаперечно вважати тимчасову споруду об'єктом права власності та забезпечить дієвий механізм захисту прав власників тимчасових споруд як учасників цивільних правовідносин.

Ключові слова: тимчасова споруда, поняття тимчасової споруди, річ, право власності, об'єкт права власності, правовий режим.

Ivchenko D.Y. The Concept of a temporary structure for the implementation of entrepreneurial activity and its legal regime.

This article is devoted to the study of the legal nature and essence of such an object of civil rights as a temporary structure for entrepreneurial activity (hereinafter referred to as the Temporary Structure). The issue of the legal nature of the temporary structure and its legal regime is relevant in today's conditions, since the current legislation does not clearly define its legal status, including as an object of civil rights, which in turn creates legal uncertainty in the field of regulation of legal relations on the use of temporary structures.

Therefore, special attention is paid to the clarification of the essence of the concept of Temporary Construction as an object of real legal relations through the prism of the current legislation on the basis of practical activity and scientific validity.

The article analyzes the norms of the Civil Code of Ukraine, the Law of Ukraine «On Regulation of Urban Planning Activities», the Procedure for the Placement of Temporary Structures for Entrepreneurial Activity, which determine the concept and features of Temporary Structures, the procedure for their placement in cases determined by the current legislation of Ukraine, as well as the features and limits of the exercise of property rights in relation to the latter. Special attention was paid to the characteristic features of the Temporary Structure and the attribution of the latter to the relevant category of things in civil law. The author focuses on the importance of establishing the legal status of the Temporary Structure as an object of property rights. During the study, it was found that the Temporary Structure belongs to the category of things in civil law and acts as a specific object of law of both private and joint ownership.

Based on the analysis of the norms of the current legislation, sources of scientific legal literature, and judicial practice, conclusions were made that allow us to consider that the Temporary Structure is a movable thing and a specific object of property rights. The specificity of this object lies in the fact that it has the characteristics of an object of ownership, but the latter does not have a clearly defined title owner.

It was also concluded that the legal regime of the Temporary Structure today requires careful attention from the legislator, and therefore the only tool for improving the latter is a clear consolidation at the legislative level of the legal status of the Temporary Structure and the determination of its title owner, which will make it possible to unconditionally consider the Temporary Structure as an object of property rights and provide an effective mechanism for protecting the rights of their owners, as participants in civil legal relations.

Key words: Temporary structure, concept of temporary structure, thing, ownership, object of ownership, legal regime.

Постановка проблеми. Реформування економіки на ринкових засадах та формування громадянського суспільства в Україні обумовили появу нових ідей для розвитку бізнесу та підприємницької діяльності в цілому. Стрімкий розвиток економічної свободи в країні надав змогу суб'єктам підприємницької діяльності вільно розпочинати або припиняти власну справу, купувати будь-які ресурси, використовувати будь-яку технологію, вкладати кошти на свій розсуд і під власну фінансову і майнову відповідальність. Саме у цей період в арсеналі більшості підприємців з'явився новий інструмент для ведення прибуткового та комфортного бізнесу у вигляді тимчасових споруд. Використання суб'єктами господарювання тимчасових споруд надало змогу розширити доступ споживачам до придбання як споживчих товарів, так і товарів широкого вжитку, чим значно збільшити ефективність реалізації інтересів населення.

Станом на сьогодні нормативно-правове регулювання відносин з використання тимчасових споруд є досить недосконалим та базується переважно на нормах Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1] та положеннях Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 № 244 [2]. Положення зазначених правових актів визначають лише поняття тимчасової споруди та порядок її встановлення, але жодним чином не розкривають її правову природу та юридичний статус. Відсутність закріпленого на законодавчому рівні порядку набуття права власності на тимчасову споруду, а також нормативного врегулювання правового статусу тимчасової споруди як об'єкта права власності створює правову невизначеність в сфері регулювання правовідносин з використання тимчасових споруд та позбавляє їх власників дієвого механізму захисту свого права володіння, користування та розпорядження цими об'єктами.

З урахуванням зазначеного, виникає необхідність у вдосконаленні механізму правового регулювання тимчасової споруди, адже остання є не тільки одноповерховою спорудою, що виготовляється з полегшених конструкцій, а ще являється об'єктом права власності, з приводу якого сторони вступають у цивільно правові відносини.

Метою статті є дослідження правової природи тимчасової споруди та її правового режиму в умовах сьогодення.

Стан опрацювання проблематики. Питання правової природи тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності та її правового режиму не досліджувалось раніше вітчизняними науковцями в повній мірі.

Виклад основного матеріалу. З часів становлення України як незалежної держави та стрімкого розвитку ринкової економіки у більшості містах почали з'являтися малі непривабливі «кабінки», які згодом «перетворилися» на кіоски, кафе, міні-маркети, кав'ярні й магазини. Такі об'єкти пройшли тридцятирічний шлях перебудов, нормативних затверджень та нових узгоджень, а з часом перетворились у нові, більш досконалі архітектурні форми – тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Так, відповідно до частини 2 статті 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності – одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту. Тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності може мати закрите приміщення для тимчасового перебування людей (павільйон площею не більше 30 квадратних метрів по зовнішньому контуру) або не мати такого приміщення [1].

Також, поняття тимчасової споруди закріплено у Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 № 244 [2].

Так, згідно пункту 1.3. зазначеного вище Порядку тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності – це одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту [2].

Варто зазначити, що для з'ясування правової природи тимчасової споруди, в першу чергу, необхідно розглянути її як річ в аспекті цивільного права. Чи являється тимчасова споруда річчю? Для відповіді на дане питання звернемо увагу, як категорія речі визначається цивільним законодавством. Питання про те, з приводу яких речей можуть виникати правові відносини між особами, досліджувалося багатьма вченими та науковцями. Зокрема, О. Кохановська зазначає, що в юридичному значенні під речами розуміються як предмети побуту, так і різного роду енергія, складні матеріальні об'єкти, наприклад, залізниці, газоподібні і рідкі речовини, як газ і вода тощо. Виходячи з цього, речами можна назвати надані природою і створені людиною блага (цінності) матеріального світу, які виступають як об'єкти цивільних прав [4]. Не можна не погодитись із Мазур О.С., яка зазначає, що речі – це найпоширеніший об'єкт цивільно-правових відносин. Вони є об'єктами речових правовідносин, що виникають з договору застави, купівлі-продажу, обміну, дарування [5, с. 30]. Також під речами слід розуміти й найпоширеніші об'єкти цивільних правовідносин, за допомогою яких можна задовольнити більшість людських потреб [6, с. 26]. У своїй праці Ходико Ю.Є. вказує, що річчю в контексті об'єкта речового правовідношення, з огляду на національну доктрину та міжнародну практику, є всі тілесні предмети матеріального світу, якщо інше щодо таких об'єктів не встановлено законом [7, с. 83]. Зазначену вище позицію закріплює й український законодавець, визначаючи в статті 179 Цивільного кодексу України, що річчю є предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки [3]. З урахуванням зазначеного вище можна впевнено сказати, що тимчасова споруда в контексті цивільного права є річчю, адже остання має матеріальну форму та виступає об'єктом цивільно-правових відносин.

Слід звернути увагу, що в Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності чітко розрізняються стаціонарна та пересувна тимчасові споруди. Так, відповідно до пункту 1.4. зазначеного Порядку під пересувною тимчасовою спорудою слід розуміти споруду, яка не має закритого приміщення для тимчасового перебування людей, у якій може бути розміщене торговельне обладнання, низькотемпературний прилавок, лоток, ємність, торговельний автомат, інші пристрої для сезонної роздрібної торгівлі та іншої підприємницької діяльності, а стаціонарною тимчасовою спорудою слід вважати споруду, яка має закрите приміщення для тимчасового перебування людей і по зовнішньому контуру площу до 30 кв. м. [2].

Оскільки тимчасова споруда є річчю в розумінні цивільного законодавства, наявність у неї ознак «пересувна» та «стаціонарна» викликає питання: до якого різновиду речей її слід віднести -

чи до рухомих речей, чи до нерухомих речей, чи взагалі тимчасова споруда може бути як рухомою так і нерухомою річчю?

Згідно частини 1 статті 181 Цивільного кодексу України до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Режим нерухомої речі може бути поширений законом на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації. Частиною 2 статті 181 Цивільного кодексу України передбачено, що рухомими речами є речі, які можна вільно переміщувати у просторі [3]. Аналізуючи зазначене вище слід зауважити, що віднесення пересувної тимчасової споруди до рухомих речей жодного сумніву не викликає, а ось щодо приналежності стаціонарної тимчасової споруди, яка розташована на земельній ділянці, до нерухомих речей все ж таки впевнено стверджувати не можна.

Так, Верховний Суд у своїй постанові від 19.01.2024 року у справі № 162/672/22 (провадження: 61-16216ск23) зазначив, що тимчасова споруда є рухомою річчю, оскільки виготовляється з полегшених конструкцій і встановлюється тимчасово без закладення фундаменту, а тому вільне переміщення тимчасових споруд у просторі можливе без зміни їх призначення. Оскільки тимчасова споруда не є нерухомістю, то законом не вимагається обов'язкове нотаріальне посвідчення та державна реєстрація договору відчуження чи оренди такої споруди, відсутня необхідність державної реєстрації вказаного майна [8]. Вбачається доречним погодитись з висновком Верховного Суду про те, що тимчасова споруда все ж таки є рухомою річчю, не дивлячись на її ознаку «стаціонарності», адже вона встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту, та при переміщення якої не зміниться її цільове призначення та не будуть втрачені її корисні властивості.

Відповідно до частини 1 статті 190 Цивільного кодексу України майном як особливим об'єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки [3].

Оскільки тимчасова споруда є рухомою річчю, а рухома річ визначається цивільним законодавством як майно, тому з приводу останньої можуть виникати цивільні права та обов'язки відповідно до статті 1 Цивільного кодексу України. Слід зазначити, що чинне законодавство прямо не визначає правового статусу тимчасової споруди, а тому позбавляє можливості стверджувати те, що тимчасова споруда беззаперечно є об'єктом права власності.

Під об'єктами права власності слід розуміти певні різновиди об'єктів цивільних прав, які в законодавстві часто називаються майном. Об'єктом права власності може бути лише майнове благо, що має певну економічну цінність і може бути предметом товарно-грошових відносин. Водночас законодавством України значно розширено коло об'єктів права власності, якими визнано повітряний простір, цінні папери та ін. [9, с. 118].

Через відсутність в чинному законодавстві чітких положень, які б визнавали тимчасову споруду безперечно об'єктом права власності, в даному випадку слід звернутися до судової практики.

Згідно постанови Верховного Суду від 17.01.2024 року у справі № 629/3710/20 (провадження: 61-7086ск23) колегія суддів дійшла наступного висновку: «...вказані тимчасові споруди перебувають у одноосібному користуванні відповідача, апеляційний суд, стягуючи з відповідача компенсацію у розмірі 1/2 частини їх вартості на користь позивача, мав визнати право особистої приватної власності на це майно за відповідачем...» [10].

З урахуванням зазначеного вище вбачається, що Верховний Суд визначає тимчасову споруду як об'єкт права власності, та одночасно звертає увагу на те, що діючим законодавством чітко не визначено юридичного статусу тимчасової споруди та її титульного власника.

Відповідно до постанови Верховного Суду від 28.12.2023 року у справі № 161/5528/19 (провадження: 61-13054ск22) колегія суддів дійшла наступного висновку: «...тимчасова споруда на території Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки в м. Луцьку – дитячий майданчик та кафе «ІНФОРМАЦІЯ_1» не перебуває у власності ОСОБА_2, а використовується ним у підприємницькій діяльності та встановлена на підставі паспорту прив'язки, що виданий управлінням містобудування та архітектури ...» [11].

Зі змісту зазначеного судового рішення вбачається, що Верховний Суд не визнає тимчасову споруду об'єктом права власності, так як остання згідно своєї юридичної природи не має титульного власника.

Також для вирішення питання віднесення тимчасової споруди до беззаперечного об'єкта права власності слід звернутися й до Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності.

Так, відповідно до пункту 2.31 зазначеного Порядку власники (користувачі) тимчасових споруд зобов'язані підтримувати належний експлуатаційний стан тимчасової споруди та відповідного технологічного обладнання, що використовується разом з тимчасовою спорудою [11].

Із вищевказаного вбачається, що зазначений Порядок хоч і не містить вказівки хто є власником тимчасової споруди та порядку набуття права власності на останню, проте у положеннях нормативно-правового акту законодавець опосередковано все ж таки згадує про власника тимчасової споруди, але без жодної конкретики.

Тому, з урахуванням судової практики та існуючих положень чинного законодавства, можна дійти висновку, що тимчасова споруда є беззаперечним об'єктом права власності, оскільки має свого титульного власника та наділена ознаками майнового блага, яке має певну економічну цінність і може бути предметом товарно-грошових відносин.

Через те що тимчасова споруда є об'єктом права власності та об'єктом цивільних прав в цілому, відносно неї існує відповідний цивільно-правовий режим. У доктрині цивільного права зазначається, що об'єкти цивільних прав втілюючись у певному майновому чи немайновому благові, мають відповідний цивільно-правовий режим (завдяки якому виступає як цивільно-правова категорія) і владування яким становить охоронюваний законом інтерес особи. [12, с. 50]. На думку Мальцева В.В., під правовим режимом слід розуміти результат регулятивного впливу на суспільні відносини системи (певного набору) юридичних засобів, що притаманні конкретній галузі права та забезпечують нормальне функціонування даного комплексу суспільних відносин [13, с. 267]. Коваленко Н. загальну категорію правового режиму розглядає як нормативно закріплений винятковий порядок державного регулювання особливих суспільних відносин, який об'єктивується через структуровану сукупність різноманітних регулятивно-правових методів, комплекс котрих визначено специфікою відносин, що регулюються [14, с. 257]. Також Тернавська В.М. у своїй праці зазначає, що правовий режим визначає як особливий порядок регулювання певної сфери суспільних відносин, що передбачає застосування комплексу специфічних способів, типів і методів правового регулювання, вибір яких зумовлений метою, яку ставить перед собою законодавець, специфікою об'єкта правового регулювання, правовим статусом суб'єктів права, на яких поширює свою дію цей правовий режим [15, с. 105].

З урахуванням зазначеного вище вбачається доречним розділити думку авторів та відзначити, що порядок правового регулювання цивільних відносин стосовно використання тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності, який визначений певною сукупністю встановлених законодавством способів та засобів регламентацій його впливу, можна впевнено називати правовим режимом тимчасової споруди.

Отже, проаналізувавши вищевикладений у даній статті матеріал, слід зазначити, що станом на сьогоднішній день правовий режим тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності потребує значного вдосконалення. Відсутність чіткого нормативного врегулювання створює правову невизначеність в сфері регулювання правовідносин з використання тимчасових споруд. Як вбачається з аналізу нормативно-правових актів, які регулюють порядок встановлення та використання тимчасових споруд, а також існуючої судової практики, законодавцем не визначено правової природи тимчасової споруди, не конкретизовано її правовий режим, що позбавляє можливості беззаперечно ідентифікувати титульного власника даної речі. Вдосконалення правового режиму тимчасової споруди через судову практику не дає дієвих результатів та не виключає домінування принципу правової невизначеності в даній сфері правовідносин, про що свідчить відсутність у суддів єдиної правової позиції щодо правового статусу тимчасової споруди.

Тому єдиним інструментом для вдосконалення правового режиму тимчасової споруди залишається його чітке закріплення на законодавчому рівні та визначення титульного власника тимчасової споруди, що дасть змогу безсумнівно вважати тимчасову споруду для здійснення підприємницької діяльності беззаперечним об'єктом права власності та об'єктом цивільних прав в цілому.

Висновки. Враховуючи вищевикладене, можна зробити наступні висновки.

Тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності є рухомою річчю в контексті цивільного законодавства.

Тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності є беззаперечним об'єктом права власності, оскільки має свого титульного власника та наділена ознаками майнового блага, що має певну економічну цінність і може бути предметом товарно-грошових відносин.

Правовий режим тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності потребує значного вдосконалення через чітке закріплення на законодавчому рівні та визначення її титульного власника, що дасть змогу безсумнівно вважати тимчасову споруду для здійснення підприємницької діяльності беззаперечним об'єктом права власності та об'єктом цивільних прав в цілому.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI: станом на 4.01.2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення 10.01.2025 р.).
2. Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності: наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 № 244. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1330-11#Text> (дата звернення 10.01.2025 р.).
3. Цивільний кодекс України: від 16.01.2003 № 435-IV: станом на 03.09.2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15/conv#Text> (дата звернення 10.01.2025).
4. Кохановська О. Втілення та реалізація ідей розробників ЦК України щодо нормативного закріплення поняття та видів об'єктів цивільних прав/ Актуальні проблеми приватного права України: Збірник статей до ювілею доктора юридичних наук, професора Н. Кузнєцової / Відп. ред. Р. Майданик та О. Кохановська. К.: ПрАТ «Юридична практика», 2014. – С. 247–271.
5. Мазур О.С. Цивільне право України: навч. пос. К.: Центр навчальної літератури, 2006. 384 с.
6. Цивільне право України: Навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / Л.О. Доліненко, С.О. Сарновська. – К.: МАУП, 2005. – 384 с.
7. Ходико Ю.Є. Поняття речі в контексті визначення об'єкта речового правовідношення. SSN 2414-990X. *Проблеми законності*. 2017. Вип. 139, С. 78–85.
8. Постанова Верховного Суду від 19.01.2024 року у справі № 162/672/22 (провадження: 61-16216ск23) Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/116487508> (дата звернення 10.01.2025 р.).
9. Цивільне право України: навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / Л.О. Доліненко, С.О. Сарновська. К.: МАУП, 2005. 384 с.
10. Постанова Верховного Суду від 17.01.2024 року у справі № 629/3710/20 (провадження: 61-7086ск23) Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/116890970> (дата звернення 10.01.2025 р.).
11. Постанова Верховного Суду від 28.12.2023 року у справі № 161/5528/19 (провадження: 61-13054ск22) Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115974184> (дата звернення 10.01.2025 р.).
12. Шимон С. Теорія майнових прав як об'єктів цивільних правовідносин: монографія / С. Шимон. – К.: Юрінком Інтер, 2014. – 664 с.
13. Мальцев В.В. Особливості забезпечення правового режиму антитерористичної операції органами внутрішніх справ України. *Вісник Харківського національного університету ім. В.Н. Каразіна*. Серія «Право». 2015. № 20. С. 266–270.ж URL: <https://periodicals.karazin.ua/law/article/view/5914/5455> (дата звернення 10.01.2025 р.).
14. Коваленко Н. До питання про визначення поняття та ознак правового режиму. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 12. С. 254–258. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2019/12/48.pdf> (дата звернення: 10.01.2025).
15. Тернавська В. М. Правові режими відповідно до теорії конституційно-правової політики. *Нове українське право*. 2023. Вип. 4. С. 100–106. URL: <http://newukrainianlaw.in.ua/index.php/journal/article/view/518/469> (дата звернення: 10.01.2025).