

общественные отношения в сфере труда, что и законы, принимаемые Милли Меджлисом (Национальным Собранием) Азербайджанской Республики, но с учетом особенностей деятельности той или иной организации и/или компании.

Литература:

1. Трудовой Кодекс Азербайджанской Республики [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://www.caa.gov.az/index.php?option=com_k2&view=item&id=123:labour-code-of-the-republic-of-azerbaijan&Itemid=173&lang=ru.
2. Об авиации : Закон Азербайджанской Республики от 2 сентября 2005 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://www.caa.gov.az/index.php?option=com_k2&view=item&task=download&id=89_73efbbb87bad9155bd57864cb4adebcf&Itemid=173&lang=en.
3. Авиационные правила Азербайджана: эксплуатация коммерческих самолетов от 14 марта 2007 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : www.aviadocs.net/docs/1994_AP_ch25.pdf.
4. Постатейный комментарий Трудового кодекса Азербайджанской Республики (ст. ст. 1–100) // Qanun info. – 2010. – Вып. 169. – С. 28–35.
5. Официальный сайт Государственной администрации гражданской авиации Азербайджанской Республики [Электронный ресурс]. – Режим доступа : www.caa.gov.az/ru/index.php.
6. Информационно-правовая система [Электронный ресурс]. – Режим доступа : www://new.zakon.az.

УДК 347.4

Ведькал В. А.,

кандидат історичних наук,

*доцент кафедри цивільного, господарського та трудового права
Дніпропетровського національного університету імені Олеся Гончара*

ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДОГОВОРУ КОМЕРЦІЙНОЇ КОНЦЕСІЇ

CIVIL ASPECTS OF REGULATION OF COMMERCIAL CONCESSION AGREEMENTS

У статті розглядаються питання цивільно-правового регулювання комерційної концесії в Україні. Висвітлюються проблеми чинного законодавства в цій сфері.

Ключові слова: комерційна концесія, франчайзинг, франчайзи, франчайзер.

В статье рассматриваются вопросы гражданско-правового регулирования коммерческой концессии в Украине. Освещаются проблемы действующего законодательства в этой сфере.

Ключевые слова: *коммерческая концессия, франчайзинг, франчайзи, франчайзер.*

This article deals with the civil law regulation of commercial concessions in Ukraine. Problems of the legislation in this area are being highlighted.

Key words: *commercial concession, franchising, franchisee, franchiser.*

Одним із нових правових інститутів, якому належить особливе місце в системі права інтелектуальної власності, є договір комерційної концесії. Він укладається з метою створення нових господарюючих комплексів, розширення ринку збуту товарів і послуг під маркою правовласника. Комерційна концесія як інститут цивільного права був введений в Україні тільки в 2003 р. з прийняттям нового Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) шляхом включення до його складу окремої глави «Комерційна концесія». При цьому термінологія, яка використовується в чинному законодавстві України, досить дискусійна, оскільки за кордоном для визначення відповідних правовідносин використовується термін «франчайзинг», а для найменування суб'єктів – «франчайзер» і «франчайзи» (в українському законодавстві використовуються терміни «правовласник» і «користувач»). У науковій літературі відсутня єдина думка щодо відповідності цих понять. Так, А. Афан та З. Опейда вважають, що ці поняття є тотожними [1; 2], В. Дмитришин – комерційна концесія не є синонімом франчайзингу [3]. Враховуючи те, що договір комерційної концесії – новий інститут у цивільному законодавстві, існує потреба дослідження перспектив практичного застосування відповідних положень Цивільного кодексу України, проблем у сфері укладання й використання цих договорів.

Дослідженню особливостей правового регулювання договору комерційної концесії присвячені праці М. Брагінського, В. Вітрянського, В. Дзері, В. Луця, Л. Красавчикової, О. Підпригори та інших науковців. Вони приділяють більше уваги дослідженню закордонного досвіду, порушують окремі питання правового регулювання інституту комерційної концесії в Україні. Однак залишаються недостатньо дослідженими проблеми цивільно-правового регулювання комерційної концесії в Україні, що вказує на необхідність їх більш детального опрацювання.

Мета статті полягає в здійсненні комплексного аналізу проблем цивільно-правового регулювання договору комерційної концесії в Україні. У зв'язку з визначеною метою поставлені такі завдання: визначити особливості правовідносин, які опосередковуються договором комерційної концесії, розглянути предмет і зміст договору, здійснити аналіз порядку укладання й з'ясувати підстави й порядок розірвання договору комерційної концесії, сформулювати пропозиції з вдосконалення чинного законодавства.

Відповідно до ст. 1115 ЦК України за договором комерційної концесії одна сторона (правоволоділець) зобов'язана надати другій стороні (користувачеві) за плату право користування комплексом належних цій стороні прав із метою виготовлення та (або) продажу певного виду товарів і (або) надання послуг [4]. Правоволодільцем за договором комерційної концесії є комерційна організація, яка надає користувачу на основі договору комерційної концесії право користування комплексом виключних прав, які їй належать. Користувачем за договором комерційної концесії є комерційна організація або індивідуальний підприємець, який набуває право використовувати комплекс виключних прав, що належать правоволодільцю. Предметом договору комерційної концесії є надання правоволодільцем користувачеві прав на використання останнім у своїй підприємницькій діяльності, визначеній метою договору, комплексу належних правоволодільцю прав на об'єкти інтелектуальної власності, а саме на засоби індивідуалізації учасників цивільного обороту й послуг (комерційне найменування та/або торговельні марки), промислові зразки, винаходи, комп'ютерні програми, бази даних тощо), через які об'єктивується ділова репутація останнього; комерційного досвіду та ділової репутації. Це виключні права, без яких договір концесії не можна вважати укладеним.

До другої категорії виключних прав належать права, які можуть бути внесені в договір за згодою сторін. У договорі комерційної концесії можуть бути передбачені особливі умови, зокрема такі: 1) обов'язок правоволодільця не надавати іншим особам аналогічні комплекси прав для їх використання на закріпленій за користувачем території або утримуватися власної аналогічної діяльності на цій території; 2) обов'язок користувача не конкурувати з правоволодільцем на території, на яку поширюється чинність договору, щодо підприємницької діяльності, яку здійснює користувач із використанням наданих правоволодільцю прав; 3) обов'язок користувача не одержувати аналогічні права від конкурентів правоволодільця; 4) обов'язок користувача погоджувати з правоволодільцем місце розташування приміщень для продажу товарів (робіт, послуг), передбачених договором, а також їх внутрішнє й зовнішнє оформлення [4].

Метою договору комерційної концесії є впровадження в практику нового підприємця визначеного договором виду конкурентоздатної підприємницької діяльності через використання досвіду й ділової репутації правоволодільця для реалізації відповідних товарів і послуг та одержання прибутку сторонами цього договору. Договір комерційної концесії є підставою виникнення прав та обов'язків сторін. Обов'язки правоволодільця визначені в ст. 1120 ЦК України. До них належать такі: передача користувачеві технічної й комерційної документації, інформування користувача та його працівників із питань, пов'язаних зі здійсненням прав, наданих за договором комерційної концесії. Основними обов'язками користувача є використання торговельної марки та інших позначень правоволодільця визначеним у договорі способом; забезпечення відповідності якості товарів (робіт, послуг), що виробляються відповідно до договору комерційної концесії, якості аналогічних товарів, що виробляються правоволодільцем; нерозголошення секретів виробництва.

Стосовно третіх осіб користувач несе відповідні зобов'язання, зокрема зобов'язання надавати покупцям (замовникам) додаткові послуги, на які вони могли б розраховувати, купуючи товари безпосередньо в правоволодільця; інформувати покупців найбільш очевидним для них способом про використання ними торговельної марки та інших позначень правоволодільця. ЦК України не містить обмежень щодо строку договору. ЦК України вказує, що договір комерційної концесії може укладатися як на визначений термін (у цьому разі зазвичай визначаються умови його можливого дострокового розірвання) або без визначення строку. Якщо договір був укладений без визначення строку дії, то допускається одностороння відмова за умов повідомлення другої сторони про це не менш ніж за шість місяців. Договір, укладений на визначений термін, припиняє свою дію на загальних підставах, передбачених ЦК України. До закінчення строку дії договору комерційної концесії договірні відносини можуть бути припинені за згодою сторін або на вимогу однієї зі сторін. Загальною підставою є суттєве порушення договору. До таким порушень можна віднести недотримання користувачем прийнятого на себе зобов'язання зберігати комерційну таємницю, надану йому за договором. Підставою припинення чинності договору комерційної концесії є припинення прав правоволодільця на торговельну марку або інше позначення, визначене в договорі, без його зміни аналогічним правом та оголошення правоволодільця або користувача неплатоспроможним (банкрутом) (ст. 1118). Стаття 1129 ЦК України передбачає продовження дії договору в разі припинення строку дії виключних прав, можливість використання якого надане договором. Втрачають чинність тільки ті положення, що стосуються цього права.

Договір комерційної концесії укладається в письмовій формі. Недотримання письмової форми договору зумовлює виникнення його недійсності, і такий договір вважається нікчемним. Ця вимога пов'язана з тим, що договір комерційної концесії може бути укладений тільки суб'єктами підприємницької діяльності (комерційними організаціями та громадянами, зареєстрованими як індивідуальні підприємці).

Сфера використання комерційної концесії (франчайзингу) надзвичайно різноманітна та реалізується в різних формах. Її вибір залежить від багатьох факторів: від виду господарської діяльності, місця правоволодільця на ринку тощо.

Франчайзингові системи можна структурувати за багатьма критеріями. Франчайзинг (комерційна концесія) поділяється на торговельний, виробничий, сервісний, змішаний. Відповідно, ноу-хау франчайзера (правоволодільця) поділяється на франчайзинг дистрибуції продукту, франчайзинг бізнес-формату тощо, а організації системи – на прямий франчайзинг, розвиток території, мастер-франчайзинг. Залежно від способу реалізації права на використання об'єктів інтелектуальної власності франчайзинг поділяється на регіональний, субфранчайзинг і франчайзинг, що розвивається.

Торговельний франчайзинг передбачає продаж готових товарів. Франчайзі (користувач) має право реалізувати товар франчайзера й використовувати його

го методу, тобто йдеться про придбання в компанії права продавати товари під торговельною маркою правоволодільця. Під час сервісного франчайзингу франчайзер передає франчайзі своє ноу-хау у вигляді рецептів і процедур для надання певного виду послуг. Франчайзі оформлює свій пункт товарним знаком франчайзера, користується його підтримкою, базою даних і методологією обслуговування клієнтів. Виробничий франчайзинг передбачає передачу ноу-хау у вигляді технології виробництва продукції та технічного досвіду. Зазначений вид франчайзингу використовують компанії з виробництва безалкогольних напоїв, продуктів харчування («Coca-Cola»).

Змішаний франчайзинг базується на комбінації торговельного, сервісного та виробничого франчайзингу. Під час франчайзингу дистрибуції продукту франчайзі отримує не лише право на реалізацію товару/послуги, а й концепцію ведення цілого бізнесу. Під час франчайзингу бізнес формату франчайзер передає ноу-хау у вигляді повної концепції ведення господарської діяльності. Регіональний франчайзинг передбачає, що франчайзер охоплює своєю діяльністю якийсь географічний регіон (область, район), спираючись на підтримку головного франчайзі, який у свою чергу має право у своєму регіоні підбирати нових франчайзі, забезпечувати їх навчання та надавати інші послуги, які зазвичай робить сам франчайзер, за що в майбутньому отримує від франчайзера роялті, розмір якої залежить від обсягів реалізації тих нових франчайзі, яких він залучив до цієї франчайзингової системи. Субфранчайзинг (договір комерційної субконцесії) – угода, за якою одна сторона (похідний правоволоділець), уклавши договір комерційної концесії з правоволодільцем, зобов'язується надати другій стороні (похідному користувачеві) у межах строку основного договору комерційної концесії право використовувати в підприємницькій діяльності комплекс виключних прав, що належать правовласнику й отримані похідним правоволодільцем за основним договором комерційної концесії, що включають право на торговельний знак, знак обслуговування, на комерційне найменування, ноу-хау на умовах, передбачених договором комерційної субконцесії.

Частина 2 ст. 1118 ЦК України передбачає, що договір комерційної концесії підлягає державній реєстрації органом, який здійснив державну реєстрацію правоволодільця. Відсутність реєстрації договору позбавляє сторони права в разі спору посилалися на цей договір. Проте на сьогодні, на жаль, залишилася неврегульованою процедура реєстрації безпосередньо договорів комерційної концесії, що зумовлює необхідність розробки та прийняття відповідного нормативного акта у сфері правового регулювання відповідного договору.

Державні реєстратори зазвичай ідуть двома шляхами: відмовляють у державній реєстрації, посилаючись на відсутність законодавчого регулювання порядку державної реєстрації цих договорів, або реєструють такий договір, хоча формально не мають на це повноважень, що може викликати складнощі з подальшою реалізацією прав, переданих або отриманих за договором. Деякі юристи радять підписувати не лише один договір комерційної концесії, а низку договорів для кращого захисту своїх прав. Наприклад, укладати договір ліцензії на використання об'єктів прав інтелектуальної власності, договір оренди чи лізингу

під час передачі обладнання, договір поставок, інвестиційний договір тощо. Друга порада, яку дають сторонам договору комерційної концесії, полягає в такому: домагатися реєстрації договору в судовому порядку.

Одним із проблемних питань на сьогодні є питання цивільно-правової відповідальності за порушення зобов'язань комерційної концесії. У главі 76 ЦК України «Комерційна концесія» не передбачені спеціальні норми, що встановлюють взаємну відповідальність сторін договору комерційної концесії. Однак вона настає за наявності загальних підстав цивільно-правової відповідальності. Стаття 1123 ЦК України передбачає лише відповідальність правоволодільца (як солідарну, так і субсидіарну) за вимогами, що пред'являються до користувача. При цьому правоволоділець несе відповідальність тільки за невідповідності якості (а не асортименту, кількості, строків та інших умов договору користувача з його контрагентом). Відповідальність перед третіми особами правоволодільца й користувача регулюється також ст. ст. 541, 543, 619, 673–679 ЦК України та іншими. Так, якщо за договором концесії користувач не тільки продає, а й сам виробляє товар правоволодільца, то споживач має право заявити свої вимоги щодо такого товару як обом сторонам, так і кожній із них (ст. ст. 541, 543).

Проведене дослідження дає можливість зробити такі висновки.

По-перше, існує потреба додаткового законодавчого закріплення термінологічного й понятійного апарату стосовно інституту комерційної концесії.

По-друге, договір комерційної концесії є самостійним видом договору, що має тільки йому властиві ознаки: 1) сторонами договору комерційної концесії можуть бути лише особи, що здійснюють підприємницьку діяльність (юридичні особи або індивідуальні підприємці); 2) головною метою цього договору є розширення сфери підприємницької діяльності та просування продукції правовласника за допомогою коштів, вкладених користувачем; 3) предметом договору є надання правовласником користувачеві комплексу виключних прав; 4) за договором комерційної концесії користувачу передається лише право використання відповідних виключних прав, що належать правовласнику; 5) сферою застосування прав за договором комерційної концесії є підприємницька діяльність.

По-третє, основні цілі правового регулювання комерційної концесії – це захист прав і законних інтересів правовласника та користувача за договором комерційної концесії; захист публічних інтересів і захист прав та законних інтересів споживачів.

По-четверте, з метою врегулювання процедури реєстрації безпосередньо договорів комерційної концесії необхідно розробити та прийняти відповідний нормативний акт.

Література:

1. Афан А. Американская мечта по украинскому законодательству, или еще один подводный камень франчайзинга / А. Афан [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.law-prime.com/ua/public/american>.

2. Опейда З. Франчайзинг чи комерційна концесія? / З. Опейда // Юридическая газета. – 2006. – № 18(78). – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.yur-gazeta.com/ARTICLE/379/>.
3. Дмитришин В. Договір комерційної концесії та договір франчайзингу. Співвідношення понять та правова природа / В. Дмитришин // Часопис Київського університету права. – 2010. – № 3. – С. 199–203.
4. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
5. Науково-практичний коментар до Цивільного кодексу України : у 2 т. / за ред. О. Дзери, Н. Кузнєцової, В. Луця. – К. : Юрінком Інтер, 2008– . – Т. 1. – 2008. – 1088 с.
6. Цивільне право України : [підручник] : у 2 т. / за заг. ред. В. Борисової, І. Спасибо-Фатєєвої, В. Яроцького. – К. : Юрінком Інтер, 2004– . – Т. 2. – 2004. – 480 с.

УДК 349.414+347.787(477)

Малий В. Ю.,

*кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного,
трудового та господарського права*

Дніпропетровського національного університету імені Олеся Гончара

ОСОБЛИВОСТІ РЕГЛАМЕНТАЦІЇ КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ДІЛЯНКАМИ ПРИВАТНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

FEATURES USE LAND REGULATION OF PRIVATE HOUSING CONSTRUCTION

Розглянуто стан юридичної регламентації відносин щодо користування земельними ділянками приватної житлової забудови, обґрунтовано необхідність спрощення та прискорення процедури приватизації земельних ділянок прибудинкових територій малоквартирної малоповерхової житлової забудови.

Ключові слова: *землі житлової забудови, землі населених пунктів, користування земельною ділянкою, приватизація земельних ділянок.*

Рассматривается состояние юридической регламентации отношений по пользованию земельными участками частной жилой застройки, обосновывается необходимость упрощения и ускорения процедуры приватизации земельных участков придомовых территорий малоквартирной малоэтажной жилой застройки.