

РОЗДІЛ III

Актуальні проблеми цивілістики

УДК 347.77 (438+477)

Y. Hofman

Ochrona własności przemysłowej: umowy międzynarodowe oraz przepisy prawa ochronnego Polski i Ukrainy

W artykule omawiany jest system prawa patentowego w Polsce i na Ukrainie. Przedstawione zostały podstawowe przepisy prawa obu krajów w zakresie prawa patentowego i jego ochrony prawnej. Podane są podstawowe pojęcia z zakresu ochrony własności przemysłowej i zasady ochrony praw patentowych wynalazcy w świetle prawa międzynarodowego, prawa Unijnego oraz ustawodawstwa krajowego Rzeczypospolitej Polskiej i Ukrainy. Przedstawiona została procedura uzyskanie patentu. Wskazane zostały prawa i obowiązki podmiotów prawa patentowego.

Słowa kluczowe: własność intelektualna, patent, prawo własności przemysłowej, informacja naukowo-techniczna, wzór użytkowy, wzór przemysłowy.

Przedstawienie problemu naukowego i jego znaczenie. Ukraina, jak i Polska ma wieloletnią tradycję w zakresie ochrony własności intelektualnej, w tym praw autorskich oraz praw własności przemysłowej. Pierwsze akty prawne dotyczące ochrony praw własności przemysłowej w Polsce zostały uchwalone w latach 20. XX wieku. Obowiązujące obecnie ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych z 1994 roku oraz Prawo własności przemysłowej z 2000 roku są zgodne z międzynarodowymi standardami ochrony własności intelektualnej wynikających z umów międzynarodowych, których Polska jest stroną, w szczególności TRIPS.

Treść główna i uzasadnienie wyników badania. Znaczący wpływ na kształt regulacji miało przystąpienie Polski w roku 2004 do Unii Europejskiej. W związku z przystąpieniem do Unii, Polska przyjęła do swojego porządku prawnego dorobek Wspólnoty obejmujący wszystkie traktaty założycielskie i akcesyjne oraz umowy międzynarodowe je zmieniające (tzw. prawo pierwotne), przepisy wydawane na ich podstawie przez organy Wspólnot (prawo wtórne), umowy międzynarodowe zawarte przez Wspólnoty i Unię Europejską, orzecznictwo ETS i Sądu Pierwszej Instancji, a także deklaracje i rezolucje oraz zasady ogólne prawa wspólnotowego.

Co dotyczy przepisów prawa w dziedzinie ochrony własności intelektualnej w Ukrainie, to możliwość stanowienia prawa wewnętrznego zjawiała się dopiero po uzyskaniu przez Ukrainę niepodległości [1].

W sierpniu roku 1990 Radą Najwyższą została uchwalona ustawa o ekonomicznej niepodległości Ukraińskiej ZSR. W tym akcie prawnym zostało zadeklarowano, że cały ekonomiczny, naukowy oraz techniczny potencjał, który znajduje się na terytorium Ukrainy jest własnością narodu Ukrainy oraz jest podstawą jej ekonomicznej niepodległości.

W dniu 24 sierpnia 1991 roku Rada Najwyższa USRR uchwaliła Akt Niepodległości Ukrainy oraz utworzenia niepodległego państwa – Ukraina. Dzięki temu zostały założone podstawy utworzenia własnego systemu prawnego, w tym też i prawa o własności intelektualnej.

Początkiem kształtowania się ustawodawstwa Ukrainy «O intelektualnej własności» jest dzień 7 lutego 1991 r., kiedy została uchwalona Ustawa Ukrainy «O własności». Pierwszym aktem normatywnym, w dziedzinie ochrony własności przemysłowej, był zatwierdzony Dekretem Prezydenta Ukrainy «Tymczasowy przepis o ochronie prawnej obiektów własności przemysłowej oraz propozycji racjonalizatorskich w

Ukrainie» z dnia 18 września 1992 r. Z czasem, przez uchwalenie nowego ustawodawstwa Ukrainy w dziedzinie ochrony własności przemysłowej ww. akty prawne utraciły mocy prawnej [10, s. 58].

W grudniu roku 1991 uchwalono Ustawę Ukrainy «O zasadach polityki państwowej w dziedzinie nauki i działalności naukowo-technicznej», która określa ogólne zasady prawne naukowo-technicznej działalności w Ukrainie. Prawie po dwóch latach, w czerwcu 1993 r., Rada Najwyższa Ukrainy uchwaliła Ustawę Ukrainy «O naukowo-technicznej informacji» [2]. Ustawa ta określa zasady prawne stworzenia i korzystania z naukowo-technicznej informacji, uznał taką informację za towar oraz obiekt prawa własności intelektualnej.

Natomiast główną pulę źródeł prawa o własności intelektualnej stanowią ustawy, które zostały uchwalone w grudniu 1993 r., są to Ustawa «O ochronie prawnej wynalazków i wzorów użytkowych» [3], «O ochronie praw do wzorów przemysłowych» [4], «O ochronie praw na znaki dla towarów i usług» [5], «O prawie autorskim i prawach pokrewnych» [6]. W tym że roku 1993 została uchwalona Ustawa Ukrainy «O działalności wydawniczej» [7] oraz «O telewizji i radiofonii» [8]. Ogólnie, w ciągu pierwszych dziesięciu lat niepodległej Ukrainy, ustawodawstwo w dziedzinie ochrony własności intelektualnej zaznało istotnych zmian, które zostały opracowane w oparciu na przepisy prawa międzynarodowego w tej dziedzinie. W tym momencie należy wspomnieć, że Ukraina, będąc krajem byłego ZSRR, została członkiem Światowej Organizacji Własności Intelektualnej, która do dnia dzisiejszego zajmuje się koordynacją i tworzeniem regulacji dotyczących systemu ochrony własności intelektualnej, a także świadczeniem pomocy prawnej i technologicznej.

Dnia 31 maja 1995 r. Ukraina dołączyła się do Konwencji berneńskiej o ochronie dzieł literackich i artystycznych. Dnia 27 stycznia 1995 r. Rada Najwyższa Ukrainy ratyfikowała Umowę o współpracy w dziedzinie ochrony prawa autorskiego i praw pokrewnych krajów WNP. W czerwcu 1999 r. Ukraina dołączyła się do Międzynarodowej konwencji o ochronie wykonawców, producentów fonogramów oraz organizacji nadawczych (Konwencja Rzymska).

Zgodnie z przepisami prawa międzynarodowego Ukraina uznała za obowiązujące na swoim terytorium Konwencję paryską o ochronie własności przemysłowej od 20 marca 1883 roku. Zgodnie z przepisami Konwencji paryskiej przedmiotem ochrony własności przemysłowej są: patenty na wynalazki, wzory użytkowe, rysunki i modele przemysłowe, znaki fabryczne lub handlowe, nazwa handlowa i oznaczenia pochodzenia lub nazwy pochodzenia, zwalczanie nieuczciwej konkurencji.

Uznając za obowiązującą na swoim terytorium Porozumienie Madryckie o międzynarodowej rejestracji znaków [11] od 14 kwietnia 1891 r. oraz Układ o Współpracy Patentowej (PCT) [12], podpisany 19 czerwca 1970 roku. Do Układu o Współpracy Patentowej należą 134 państwa (w tym Ukraina i Polska), przy czym członkami układu mogą być jedynie państwa, które ratyfikowały konwencję paryską. Rząd Ukrainy oświadczył, że bierze na siebie zobowiązania, które wypływają z zaznaczonych Konwencji oraz Umów w stosunku do terytorium Ukrainy.

Zgodnie z postanowieniami konwencji paryskiej każdy, kto dokonał prawidłowego zgłoszenia wynalazku w jednym z państw Konwencji, otrzymuje 12 miesięcy na zgłoszenie tego samego wynalazku w innym państwie Konwencji z prawem przywołania daty pierwszeństwa z pierwszego prawidłowego zgłoszenia, z tym skutkiem, że dokonane w tym państwie w międzyczasie zgłoszenie takiego samego wynalazku przez inną osobę zostanie odrzucone. Zgłoszenia z pierwszeństwem konwencyjnym są nadal najbardziej popularną formą międzynarodowej ochrony wynalazku, jeżeli intencją jego właściciela jest uzyskanie patentów jedynie w kilku krajach świata. Po dokonaniu zgłoszenia, kryteria zdolności patentowej wynalazku są rozpatrywane lokalnie zgodnie z ustawodawstwem danego kraju Konwencji.

Co dotyczy postanowień Układu o Współpracy Patentowej, to układ ten pozwala na lepsze oszacowanie wartości rynkowej wynalazku i prawdopodobieństwa uzyskania patentów. Umożliwia on także przesunięcie zasadniczych wydatków dalszej procedury zgłoszeniowej w czasie. Zgłoszenie wynalazku do opatentowania publikowane jest przez urząd patentowy po upływie 18 miesięcy od daty pierwszeństwa do uzyskania patentu (a więc, od pierwszego zgłoszenia tego wynalazku w jednym z urzędów patentowych), przy czym na wniosek zgłaszającego publikacja następuje wcześniej.

Dokumentem patentowym jak w Polsce tak i w Ukrainie jest patent. Patentem jest dokument wydawany przez urzędy patentowe. Przyznanie patentu nie oznacza automatycznie przyznania prawa do korzystania z opatentowanego wynalazku. Może to wynikać z obowiązujących w danym kraju innych regulacji prawnych, bądź też dlatego, że urzeczywistnienie wynalazku pociąga za sobą naruszenie innych patentów [13, s. 256]. Patent jest to prawo do wyłącznego korzystania z wynalazku przez określony czas, w sposób zarobkowy (przemysłowy, handlowy) na terytorium danego państwa lub państw, przyznane przez kompetentny organ państwowy, regionalny lub międzynarodowy, który decyzją administracyjną patentu udzieliło, pod warunkiem wniesienia opłat za co najmniej pierwszy okres ochrony od daty zgłoszenia.

Aby wynalazek uzyskał ochronę, musi spełniać trzy warunki. Być nowym (tj. nie stanowić części obecnego stanu techniki), posiadać poziom wynalazczy (tj. nie wynikać dla znawcy w sposób oczywisty ze stanu techniki) oraz nadawać się do przemysłowego stosowania (tj. według wynalazku może być uzyskiwany wytwór lub sam wynalazek może być wykorzystywany w jakiegokolwiek działalności przemysłowej, nie wykluczając rolnictwa) [9, s. 135].

Korzystanie z wynalazku objętego patentem obejmuje wszelkie postacie stosowania wynalazku, czerpania korzyści z wynalazku oraz dysponowania nim. Natomiast korzystanie z wynalazku przez inne osoby możliwe jest jedynie za zgodą uprawnionego. Uprawniony z patentu może w drodze umowy udzielić innej osobie upoważnienia (licencji) do korzystania z jego wynalazku.

Uprawniony z patentu może zakazać osobom trzecim, nie mającym jego zgody, korzystania z wynalazku w sposób zarobkowy lub zawodowy, polegający na:

- wytwarzaniu, używaniu, oferowaniu, wprowadzaniu do obrotu lub importowaniu dla tych celów produktu będącego przedmiotem wynalazku lub
- stosowaniu sposobu będącego przedmiotem wynalazku, jak też używaniu, oferowaniu, wprowadzaniu do obrotu lub importowaniu dla tych celów produktów otrzymanych bezpośrednio takim sposobem.

Dokument patentowy zawiera następujące elementy:

- stronę tytułową – zawiera dane bibliograficzne i skrót opisu;
- opis wynalazku i rysunek (jeżeli jest konieczny) – przedstawia szczegółowo wynalazek wraz z przykładami jego wykonania i stanowi wykładnię dla zastrzeżeń patentowych;
- zastrzeżenia patentowe – określają zakres ochrony patentowej.

Potwierdzeniem istnienia patentu jest opublikowany dokument patentowy, składający się z opisu patentowego obejmującego opis wynalazku, zastrzeżenia patentowe i rysunki (jeśli są).

Udzielone patenty podlegają wpisowi do rejestru patentowego prowadzonego przez urząd patentowy właściwego kraju, a informacja o jego udzieleniu publikowana jest w Wiadomościach Urzędu Patentowego.

Czas trwania patentu jak w Polsce tak i w Ukrainie generalnie wynosi 20 lat od daty dokonania zgłoszenia wynalazku w Urzędzie Patentowym właściwego kraju.

Patent jest zbywalny i podlega dziedziczeniu, przy czym umowa o przeniesienie patentu wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej. Przeniesienie patentu staje się skuteczne wobec osób trzecich z chwilą wpisu tego przeniesienia do rejestru patentowego.

Co dotyczy udzielania patentów w omawianych w artykule krajach, to na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej centralnym organem administracji rządowej upoważnionym do wydawania patentów jest Urząd Patentowy Rzeczypospolitej Polskiej. Urząd Patentowy został utworzony dnia 28 grudnia 1918 roku, i właśnie on jest właściwym organem administracji rządowej w sprawach z zakresu własności przemysłowej.

10 listopada 1919 r. Polska przystąpiła do Konwencji Paryskiej o ochronie własności przemysłowej, włączając się do współpracy międzynarodowej w tej dziedzinie. Natomiast 11 kwietnia 1924 r. dokonano rejestracji pierwszego znaku towarowego, a 24 kwietnia 1924 r. udzielony został pierwszy patent.

Jak już było wspomniano wyżej, w latach 1999-2002 znowelizowano ustawodawstwo Ukrainy dotyczące ochrony własności intelektualnej, w tym m.in. ustawy o ochronie praw do znaków towarowych, o ochronie praw do wykazania pochodzenia towarów, o ochronie praw do wynalazków, o ochronie praw do wzorów przemysłowych.

Rejestrację znaków towarowych w Ukrainie prowadzi Państwowa Służba Własności Intelektualnej podporządkowana Ministerstwu Rozwoju Gospodarczego i Handlu Ukrainy. Służbie podlegają m.in. przedsiębiorstwa państwowe «Ukraiński Instytut Własności Przemysłowej» (odpowiadający m.in. za rejestrację tego typu obiektów) i «Ukraińska Agencja ds. praw autorskich i pokrewnych».

Pełnomocnymi przedstawicielami Służby w regionach Ukrainy są państwowi inspektorzy do spraw intelektualnej własności, zadaniem których jest uprzedzenie naruszeń w zakresie intelektualnej własności.

Do struktury Służby Własności Intelektualnej należy Państwowe przedsiębiorstwo «Ukraiński instytut własności przemysłowej» (Ukrpatent).

Podobnie Urząd Patentowy RP tak i Służba Własności Intelektualnej Ukrainy realizują swoje podstawowe zadania w zakresie: udzielania ochrony prawnej na przedmioty własności przemysłowej, gromadzenia i udostępniania dokumentacji i literatury patentowej, współtworzenia i popularyzacji zasad ochrony własności przemysłowej.

Podstawowe zadania urzędów omawianych państw, dotyczące udzielania i utrzymywania ochrony prawnej własności intelektualnej, są realizowane w oparciu o ustawodawstwo krajowe każdego państwa,

uwzględniając porozumienia międzynarodowe. Zgodnie z tymi przypisami urzędy patentowe Rzeczypospolitej Polskiej i Ukrainy udzielają i utrzymują ochrony prawnej dla:

- zgłoszeń wynalazków i wzorów użytkowych w trybie Układu o współpracy patentowej (PCT),
- zgłoszeń wynalazków w trybie Konwencji o udzielaniu patentów europejskich,
- zgłoszeń znaków towarowych w trybie Porozumienia madryckiego o międzynarodowej rejestracji znaków i Protokołu do tego Porozumienia.

Do zasadniczych zadań urzędów patentowy jak w Polsce tak i na Ukrainie w szczególności możemy odnieść:

- przyjmowanie i badanie zgłoszeń dotyczących wynalazków, wzorów użytkowych, wzorów przemysłowych, znaków towarowych, oznaczeń geograficznych oraz topografii układów scalonych, dokonanych w celu uzyskania ochrony;
- orzekanie w sprawach udzielania patentów i dodatkowych praw ochronnych na wynalazki, praw ochronnych na wzory użytkowe oraz znaki towarowe, a także praw z rejestracji wzorów przemysłowych, oznaczeń geograficznych i topografii układów scalonych;
- rozstrzyganie spraw w postępowaniu spornym;
- prowadzenie rejestru patentowego oraz rejestrów: wzorów użytkowych, wzorów przemysłowych, znaków towarowych, oznaczeń geograficznych oraz topografii układów scalonych.

Ponadto urzędy patentowe Polski i Ukrainy wydają własne periodyki, w Polsce jest to Biuletynu Urzędu Patentowego, a w Ukrainie Oficjalny Biuletyn «Własność przemysłowa», biorą udział w pracach organów międzynarodowych z tytułu zawartych przez Rzeczypospolitą Polską i Ukrainę umów międzynarodowych w sprawach z zakresu własności przemysłowej, w szczególności Konwencji paryskiej o ochronie własności przemysłowej oraz prowadzą centralny zbiór narodowych i zagranicznych opisów patentowych.

Udzielone przez urzędy patentowe prawa wyłączne mogą się stać przedmiotem sporu, który wymaga rozstrzygnięcia przy udziale zainteresowanych stron. Zgodnie przepisów prawa polskiego sprawy o unieważnienie praw, a także sprawy o stwierdzenie wygaśnięcia rozpatrywane są w Urzędzie Patentowym przez kolegia orzekające do spraw spornych. Również i na terytorium Ukrainy rozwiązanie podobnych sporów należą do kompetencji Izby Apelacyjnej przy Państwowej służbie własności intelektualnej Ukrainy.

Ustawodawstwo o prawie własności przemysłowej obu państw w sposób enumeratywny wskazuje sprawy, które mogą być rozpatrywane w trybie postępowania spornego. Są to między innymi sprawy o:

- unieważnienie patentu na wynalazek,
- prawa ochronnego na znak towarowy,
- prawa z rejestracji wzoru przemysłowego,
- sprawy o stwierdzenie wygaśnięcia patentu na wynalazek dotyczący materiału biologicznego lub jego użycia,
- a także sprawy o stwierdzenie wygaśnięcia prawa ochronnego na znak towarowy.

Podsumowanie. Istotne jest, że w odróżnieniu od postępowania zgłoszeniowego lub rejestrowego, postępowanie sporne ma charakter kontradiktoryjny, czyli dotyczy co najmniej dwóch stron, które pozostają w sporze. Urzędy patentowe stają się w tym postępowaniu niejako «arbitrem» rozstrzygającym spór.

Należy zaznaczyć, że w postępowaniu spornym na decyzje organu rozstrzygające sprawy co do istoty i wydane po przeprowadzeniu rozprawy nie przysługuje wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, lecz skarga do właściwego Sądu Administracyjnego w każdym kraju.

Warto jeszcze zaznaczyć, że od momentu, kiedy Polska weszła do wspólnoty europejskiej, polskie przedsiębiorstwa mogą skuteczniej chronić swoją własność intelektualną we wszystkich krajach członkowskich. Nie muszą już równolegle rejestrować swoich praw wyłącznych – osobno w trybie wspólnotowym i osobno w trybie krajowym. Wystarczy zdecydować się na tryb wspólnotowy, który automatycznie obejmuje terytorium Polski.

Nie ulega wątpliwości, że istnienie skutecznie chronionych praw własności intelektualnej jest gwarancją rynkowej alokacji wiedzy. Godnym zauważenia jednocześnie jest fakt, że rozwój technologiczny pociągnął za sobą nieodwracalne zmiany, które nie mogą pozostać niezauważone przez mocodawców praw własności intelektualnej jak Polski tak i Ukrainy.

Źródła i literatura

1. Про проголошення незалежності України: Постанова, Акт від 24.08.1991 № 1427-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: // <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1427-12>.

2. Про науково-технічну інформацію: Закон України від 25.06.1993 р. № 3322-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 33. – Ст. 345.
3. Про охорону прав на винаходи і корисні моделі: Закон України від 15.12.1993 року №3687-XП // Відомості Верховної Ради України. – 1994. – № 7. – Ст. 32.
4. Про охорону прав на промислові зразки: Закон України від 15.12.1993 року №1576-XП // Відомості Верховної Ради України. – 1994. – № 7. – Ст. 34.
5. Про охорону прав на знаки для товарів і послуг: Закон України від 15.12.1993 р. № 3689-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1994. – № 7. – Ст. 36.
6. Про авторське право і суміжні права: Закон України від 23.12.1993 р. № 3792-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1994. – № 13. – Ст. 64.
7. Про видавничу справу: Закон України від 05.06.1997 р. № 318/97-ВР // Офіційний вісник України. – 1997. – № 28. – Ст. 3.
8. Про телебачення і радіомовлення: Закон України від 21.12.1993 р. № 3759-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1994. – № 10. – Ст. 43.
9. Андрощук Г. А., Работягова Л. И. Патентное право: правовая охрана изобретений: учебное пособие / Г. А. Андрощук, Л. И. Работягова; науч. ред. О. Д. Карпенко; отв. ред И. В. Хронюк; Межрегиональная акад. управления персоналом. - 2-е изд., перераб. и доп. – Киев: МАУП, 2001. – 231 с.
10. Шишка Р. Право інтелектуальної власності: погляд на проблему // Право України. – 1999. – №1. – С. 57-59.
11. Porozumienie madryckie o międzynarodowej rejestracji znaków z dnia 14 kwietnia 1891 r., zrewidowane w Brukseli dnia 14 grudnia 1900 r., w Waszyngtonie dnia 2 czerwca 1911 r., w Hadze dnia 6 listopada 1925 r., w Londynie dnia 2 czerwca 1934 r., w Nicei dnia 15 czerwca 1957 r. i w Sztokholmie dnia 14 lipca 1967 r. oraz zmienione dnia 2 października 1979 r. (tekst jednolity: Dz.U. 1993 nr 116 poz. 514).
12. Układ o współpracy patentowej sporządzony w Waszyngtonie dnia 19 czerwca 1970 r., poprawiony dnia 2 października 1979 r. i zmieniony dnia 3 lutego 1984 r. (tekst jednolity: Dz.U. 1991 Nr 70).
13. Szymanek T. Prawo własności przemysłowej. Podręcznik akademicki. wydanie I / T. Szymanek. – Warszawa: WSP I A, 2008. – 314 s.

Гофман Ю. Захист промислової власності: міжнародні договори та положення охоронного права Республіки Польща та України. У статті проаналізовано систему патентного права України і Республіки Польща. Викладено основні положення законодавства обох країн з питань патентного права і його правової охорони. Співставлено основні поняття у галузі захисту промислової власності і принципи охорони патентних прав винахідника у світлі положень міжнародного законодавства, законодавства Європейського Союзу та національного законодавства Республіки Польща і України. З проголошенням незалежності Україна стала на шлях формування правової держави, а також активізувала процес визнання прав винахідника, засобів їх реалізації та захисту. Патент видається державним патентним відомством винахіднику або його правонаступнику (право на службовий винахід зазвичай належить підприємцю) за його заявкою, розглянутою відповідно до процедури, встановленої законодавством певної держави. Такий потужний спосіб захисту прав винахідника, як отримання патенту на винахід, допомагає уникнути конкурентної боротьби на ринку, надаючи власнику унікальну перевагу перед конкурентами – монопольне право використовувати продукт і забороняти його використання третім особам. Автором розкрито діяльність Державної служби інтелектуальної власності України, а також сучасний стан захисту прав інтелектуальної власності України в міжнародному контексті.

Ключові слова: інтелектуальна власність, патент, право промислової власності, науково-технічна інформація, корисна модель, промисловий зразок.

Hofman J. Protection of Industrial Property, International Treaties and the Position of Guarding the Rights of Poland and Ukraine. The article analyses the patent law system of Ukraine and Poland. The basic provisions of the legislation of both countries on patent law and its legal protection are analysed. Basic concepts are compared in the field of industrial property and patent rights protection principles inventor in the light of international law, law of the European Union and national legislation of the Republic of Poland and Ukraine. With the proclamation of independence, Ukraine embarked on the formation of law, and intensified the process of recognition of the rights of the inventor and means of their realization and protection. The patent issued by the State Patent Office inventor or his assignee (right to an employee's invention generally belongs to the entrepreneur) for his application, examined in accordance with the procedure established by law of a state. This is a powerful way to protect the rights of the inventor, a patent for an invention helps to avoid competition in the market, giving the owner a unique advantage over competitors – exclusive right to use the product and to prohibit its use to others. The author reveals the

activities of the State Service of Intellectual Property of Ukraine, as well as the current state of intellectual property rights protection in Ukraine international context.

Key words: intellectual property, patents, law of the industrial property, scientific and technical information, utility model, industrial design.

УДК 347.453

Z. Samchuk-Kolodiazhna

Issue of Legal Regulation of Rental Housing

The article highlights issues of legal regulation of rental relations, their formation, development, features of the current state of legal regulation and it is justified that the most universal and accessible form to meet the housing needs is a civil contract. As for the leases of housing that are the objects of law for state or municipal property, the grounds, conditions and procedure of conclusion and termination is set by a special law, and in his absence is settled by the Civil Code of Ukraine

Key words: rent of a dwelling, residential apartment, housing fund, civil contract, social contract, tenant, use of dwelling.

Formulation of scientific problem. Current status of the legal regulation of residential relations is characterized by the absence of a clear definition of varieties of renting contracts, including the subject of employment and narrowing the constitutional guarantees of citizens' rights to housing as one of the basic needs of social life. The current Housing Code of Ukraine, adopted during the Soviet era in 1983, The Civil Code of Ukraine 2003, The Law of Ukraine «About Social Housing» 2006 do not fully regulate ambiguous and regulate the constitutional right to housing. The article is devoted to problems of housing legislation, including the adequacy of the settlement of relations of the hiring (rent) of the Civil Code of Ukraine.

Objectives and purpose to set the urgent problems of national housing legislation by analyzing the genesis of legal thought, housing legislation and the direction of development of modern housing and to outline main directions of its improvement during the rapid development of the housing market.

The degree of research. Even though housing legislation includes a number of conflicting regulations, uncertainty in the scientific literature it is expressed by ambiguity and controversial approaches to solving problems. Scientific researches are of fragmented character.

Most of these studies refer to the Soviet period. These are the works of scientists like: V. F. Maslov, A. E. Mushkin, Y. S. Vasiliev, T. N. Lisnychenko, P. A. Cheberyak, and I. N. Kucherenko. Modern scientists, who studied the living relationships are V. I. Zhukov, V. S. Hakanchuk, Y. Zaika, M. K. Halyantych, E. I. Fedyk, E. O. Kharitonov, N. O. Saniahmatova, Y. A. Micherin, V. Y. Bondar, Y. Huliak and others.

The main material presentation. Genesis of residential relationship indicates that long leases in the housing sector were regulated by civil law in general terms. Thus in pre-Soviet times right to use lodgings was governed by civil treaty of rent named Books of Laws of Russian Empire (Articles 1691-1707) [1, p. 16].

Since 1922, after the adoption of the Central Committee of USSR, relations concerning the right to use lodgings were regulated by the Art. 152-179 within which, special rules have been formulated with regard to certain situations that could arise in hiring (art. Art. 156, 156-1, 166, 172, 173, 177 of the Central Committee of USSR) [1, p. 18].

At the end of the 30s of XX century, the value of impact of the administrative area of legal regulation of use of housing facilities, as evidenced by the CEC and CPC of the USSR 1937, which regulated the basic issues of public housing and use of it [2].

The Central Committee of USSR 1963 (by the Art. 277 - 323) significantly softened administrative impact on the residential relationship. Art. 277 of the Central Committee of USSR did not define separate contract of employment of premises, but only contained the guidance on subjective part of the last and grounds and procedures for its conclusion, referring to the specific legislation of the Soviet Union and Ukrainian SSR [2].

In the Housing Code of USSR 1983 issues of contracts of hiring premise were devoted to the Art. 61-117, 158-170. [4] It is necessary to mention, that in norms of the right of perpetual use of living quarters in buildings state and public housing were stated in the HC, and among the entail the termination the contract of