

Отже, ми бачимо, що у законодавстві, яке регулює питання, які пов'язані з договором уступлення майнових прав на об'єкт нерухомості, немає чіткого зазначення стосовно турбуючих нас питань, тому необхідно насамперед реформувати законодавство, щоб воно захищало громадян від недобросовісних забудовників та продавців, а також і самим покупцям необхідно уникати проблем запропонованими способами, які унеможливають ризики потрапити у пастки аферистів.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. Відомості Верховної Ради України 18.12.2016. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15/conv/page>
2. Про інноваційну діяльність: Закон України від 4 липня 2002 р. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 36 (06.09.2002). Ст. 266. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/40-15>
3. Шевченко С. Контроль за строительством: как защитить покупателей квартир. 2020. URL: <https://www.epravda.com.ua/rus/columns/2020/06/26/662321/>

Трембач Юлія Володимирівна,

*студентка 4-го курсу факультету прокуратури та слідства (кримінальної юстиції) Національного університету «Одеська юридична академія»
Науковий керівник: к.ю.н., доцент Адаховська Н.С.*

ПІДСТАВИ ТА ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ВИЗНАННЯ ПРАВОЧИНУ НЕДІЙСНИМ

Правочином є дія, яка направлена на досягнення певного правового результату, що визнається і охороняється державою.

Дії особи призводять до правових наслідків у вигляді набуття, зміни або припинення цивільних прав та обов'язків за умови дійсного волевиявлення цієї особи та відповідності її дій вимогам актів цивільного законодавства та моральним засадам суспільства [1, с. 30].

В цивільному праві діє презумпція правомірності правочину, яка є гарантією реалізації прав учасників цих відносин. Вона ґрунтується на одному з визначальних принципів приватного права «Дозволено все, що прямо не заборонено законом».

Так, підставою для визнання правочину недійсним слугує невідповідність вимогам закону. Правочини як нікчемні, так і оспорювані вважаються недійсними не з моменту встановлення або визнання цього факту судом, а з моменту його вчинення.

Нікчемні та оспорювані правочини є різновидами недійсних правочинів. У випадку нікчемних правочинів (абсолютно недійсних), то недійсність правочину прямо встановлена законом, не потребує визнання його недійсним рішенням суду.

Що стосується оспорюваних правочинів, то визнання їх недійсними неможливе без позову заінтересованої чи потерпілої особи. Такі підстави виключають можливість визнання їх недійсними за ініціативою суду.

На відміну від нікчемного, оспорюваний правочин на момент вчинення породжує для його сторін цивільні права та обов'язки, а тому припускається дійсним. Науковці такі правочини також називають відносно дійсними [2, с. 53].

Визнання правочину недійсним є одним з найважливіших приватно – правових способів захисту цивільних прав. Захист порушеного цивільного права передбачається здійснювати в судовому порядку, тобто шляхом подачі позову. Разом з тим позов є лише вимогою про захист, зверненою до суду [3, с. 47].

Цивільне право не регулює відносини недійсності правочинів, а лише встановлює правові наслідки таких правочинів та передбачає правовий механізм повернення сторін в початкове становище до вчинення правочину, який не визнається законодавством.

Головним наслідком визнання правочину недійсним є те, що укладений правочин не створює юридичних наслідків для сторін правочину, пов'язаних з виникненням прав та обов'язків на які вони були спрямовані.

Загальним наслідком недійсності правочину є реституція, яка виконує правовідновлювальну функцію майнового становища сторін. За своєю природою вона, застосовується лише тоді, коли сторонами угоду виконано хоча б частково.

Також можуть бути встановлені особливі умови застосування загальних наслідків, наприклад підвищена відповідальність однієї із сторін, коли визнанню правочину недійсним сприяла провина однієї із сторін. Тоді двостороння реституція може супроводжуватись додатковими майновими санкціями, які покладаються на винну сторону.

Прикладом спеціального наслідку може бути конфіскація – стягнення в дохід держави одержаного під час виконання правочину, вчиненого з метою, що завідомо суперечить інтересам держави і суспільства.

Отже, будь-яке визнання правочину недійсним безпосередньо впливає щонайменше на охоронювані законом інтереси сторін правочину. Відповідно до зазначеного можна дійти висновку, що оспорювання дійсності правочину

його сторонами завжди відповідає вимозі про порушення у зв'язку з укладенням правочину прав та охоронюваних законом інтересів такої сторони [4, с. 134].

Проблема недійсності правочинів є однією з ключових у цивільному праві. Правочини відіграють важливу роль у житті суспільстві, тому головною метою, є уникнення та припинення поведінки, що відхиляється від правових норм. Отже, недійсним правочином є акт, який в силу своїх недоліків чи рішення суду не має правової сили.

ЛІТЕРАТУРА:

- 1.Штефан А. Визнання правочину недійсним як спосіб захисту авторського права. Теорія і практика інтелектуальної власності. 2013. № 4. С. 22–31.
2. Цивільне право України : навчал. посіб. За заг. ред. І.А. Бірюкова, Ю.О. Заїки. К., 2004. 224 с
- 3.Давидова І. В. Недійсність правочинів як спосіб захисту цивільних прав: деякі проблемні питання. Часопис цивілістики. 2018. Вип. 28. С. 45-49.
- 4.Бородовський С.О. Визнання правочину недійсним: компетенція суду. Часопис цивільного і кримінального судочинства. 2016. № 1. С. 131-148.

Чуфай Лілія Романівна,

*студентка 4-го курсу факультету міжнародно-правових відносин
Національного університету «Одеська юридична академія»
Науковий керівник: асистент Спасова К.І.*

ПРОПУСК СТРОКІВ ПРИЙНЯТТЯ СПАДЩИНИ: ПРОБЛЕМИ ВИЗНАННЯ СТРОКУ ПРИЙНЯТТЯ СПАДЩИНИ, ПРОПУЩЕНИМ З ПОВАЖНИХ ПРИЧИН

Питання здійснення права на спадкування не втрачає актуальності протягом тривалого часу. Особливе місце серед проблем здійснення права на спадкування є пропуск строку для прийняття спадщини. Часто пропущення такого строку пов'язано з незнанням самої процедури прийняття спадщини.

Поняття відкриття спадщини наведено у частини 1 статті 1220 ЦК України: «спадщина відкривається внаслідок смерті особи або оголошення її померлою». Відповідно до частини 1 статті 1268 ЦК України спадкоємець має право прийняти спадщину або не прийняти її. Якщо спадкоємець на час відкриття спадщини проживав із спадкодавцем, то особа-спадкоємець вважається такою, що прийняла спадщину фактично (якщо протягом встановленого строку особа не заявить про відмову). Інша ситуація складається якщо спадкоємець бажає прийняти спадщину, але на час відкриття не проживав