

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»
ФАКУЛЬТЕТ ЦИВІЛЬНОЇ ТА ГОСПОДАРСЬКОЇ ЮСТИЦІЇ
КАФЕДРА ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА

**ОДЕСЬКІ ГРУДНЕВІ ЦИВІЛІСТИЧНІ ЧИТАНЯ:
ПРИВАТНЕ ПРАВО, ЯК КОНЦЕПТ
В УМОВАХ ВІЙНИ:
ЛЮДСЬКИЙ ВИМІР**

МАТЕРІАЛИ
Всеукраїнської наукової конференції

*Одеса,
12 грудня 2024 року*

Одеса
Фенікс
2024

За загальною редакцією

доктора юридичних наук, професора *Є. Харитонов*,
докторки юридичних наук, професорки *І. Давидової*

Упорядники-укладачі:

Давидова Ірина – д.ю.н., професорка кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія», професорка;

Ткаченко Катерина – лаборантка кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія».

Члени оргкомітету Всеукраїнської наукової конференції:

Андронов Ігор – д.ю.н., професор кафедри цивільного, нотаріального та виконавчого процесу НУ «Одеська юридична академія», професор;

Подцерковний Олег – д.ю.н., зав. кафедри господарського права та процесу НУ «Одеська юридична академія», професор;

Харитонов Олена – д.ю.н., зав. кафедри права інтелектуальної власності та патентної юстиції НУ «Одеська юридична академія», професорка;

Харитонов Тетяна – д.ю.н., зав. кафедри аграрного, земельного та екологічного права НУ «Одеська юридична академія», професорка;

Мінченко Райса – д.ю.н., професорка кафедри цивільного права НУ «Одеська юридична академія», професорка;

Бабич Ірина – к.ю.н., доцентка кафедри цивільного права НУ «Одеська юридична академія», доцентка;

Берназ-Лукавецька Олена – к.ю.н., доцентка кафедри цивільного права НУ «Одеська юридична академія», доцентка;

Матійко Микола – к.ю.н., доцент кафедри цивільного права НУ «Одеська юридична академія», доцент;

Орзіх Юрій – к.ю.н., доцент кафедри цивільного права НУ «Одеська юридична академія», доцент;

Шамота Олександр – асистент кафедри цивільного права НУ «Одеська юридична академія»;

Ткаченко Катерина – лаборантка кафедри цивільного права НУ «Одеська юридична академія».

Одеські грудневі цивілістичні читання: приватне право, як концепт в умовах війни: людський вимір : матеріали Всеукр. наук. конф. (Одеса, 12 груд. 2024 р.) [Електронне видання] / за заг. ред.: д.ю.н., проф. Є. Харитонов, д.ю.н., проф. І. Давидової ; НУ «Одес. юрид. академія». – Одеса : Фенікс, 2025. – 318 с. – Режим доступу:

ISBN 978-617-8430-40-5

Збірник містить матеріали доповідей з теоретичних, історичних і методологічних проблем цивільного права та процесу, господарського права і процесу, аграрного, земельного, екологічного та природоресурсового права та інших галузей приватного права, які були оприлюднені на Всеукраїнській науковій конференції 12 грудня 2024 р. в Національному університеті «Одеська юридична академія».

Збірник спрямований на ознайомлення юридичної громадськості з дослідженням науковців у сфері цивілістики і може бути корисний як у навчальному процесі, так і в науковій діяльності.

УДК 347.1 : 341.9“364”(477)

Матеріали видано за авторською редакцією.

Повну відповідальність за достовірність та якість поданого матеріалу несуть учасники Всеукраїнської наукової конференції, їхні наукові керівники, рецензенти та структурні підрозділи вищих навчальних закладів і установ, які рекомендували ці матеріали до друку.

Кокошко Олег Болеславович, ЗНАЧЕННЯ ПРАВОВОЇ ДОКТРИНИ СТАРОДАВНЬОГО РИМУ ДЛЯ ФОРМУВАННЯ СУЧАСНОЇ КОНЦЕПЦІЇ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ІЗ ВІДШКОДУВАННЯ ШКОДИ, ЗАВДАНОЇ ТВАРИНОЮ	103
Кочіашвілі Альберт Давидович, НЕПЕРЕДБАЧУВАНІ ОБСТАВИНИ В ДОГОВІРНИХ ПРАВОВІДНОСИНАХ В КОНТЕКСТІ РОСІЙСЬКОЇ ВІЙСЬКОВОЇ АГРЕСІЇ	107
Перейман В'ячеслав Юрійович ВІДЧУЖЕННЯ МАЙНОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМО МАЙНО В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ	110
Попов Євген Олександрович, ОКРЕМІ АСПЕКТИ ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ ТА ОЗНАК ЦИВІЛЬНОЇ ДІЄЗДАТНОСТІ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ЗА ЦИВІЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ	113
Романовський Денис Сергійович, РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВА НА ЕВАКУАЦІЮ ЛЮДЬМИ ПОХИЛОГО ВІКУ ..	117
Рябченко Вікторія Олександрівна, ПРОБЛЕМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВ ДІТЕЙ В УМОВАХ ВІЙНИ: ПРАВО НА ЖИТТЯ ТА ОХОРОНУ ЗДОРОВ'Я, ПРАВО НА ОСВІТУ	119
Сауляк Руслан Володимирович, ОКРЕМІ ПИТАННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН В СФЕРІ ІНДИВІДУАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА	122
Стрілець Михайло Ігорович, ДО ПИТАННЯ ПРО ПОНЯТТЯ «ФРИЛАНСУ» У ВІТЧИЗНЯНОМУ ПРАВОВОМУ ПОЛІ	125
Халдай Ілля Віталійович, ДЕЯКІ ПИТАННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗА НЕВИКОНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ЗА ЦИВІЛЬНИМ ТА ГОСПОДАРСЬКИМ КОДЕКСАМИ УКРАЇНИ	128
Шайхет Олена Петрівна, ОКРЕМІ ПИТАННЯ ВИЗНАЧЕННЯ МІСЦЯ ПРОЖИВАННЯ ДИТИНИ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ	132

НА ПОЧАТКУ НАУКОВОГО ШЛЯХУ

ПРОБЛЕМИ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА

Берназ Вікторія Петрівна ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПОДІЛУ СПІЛЬНОГО МАЙНА МІЖ ГРОМАДЯНАМИ УКРАЇНИ ТА ІНОЗЕМЦЯМИ: ОКРЕМІ ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ	136
---	-----

3. Життя дітей під час війни. URL: https://www.unicef.org/ukraine/media/43321/file/The%20summary%20report%20of%20the%20Survey%20of%20Ukrainian%20parents_ua.pdf.pdf

4. «Може вважатися злочином проти людяності»: звіт ОБСЄ щодо депортації Росією українських дітей. URL: <https://www.radiosvoboda.org/a/zvit-obsye-pro-deportatsiyi-ukrayinskykh-ditey-rosiyeyu/32396448.html>

5. Офіс Генерального прокурора URL: <https://gp.gov.ua/ua/posts/statistika> (дата звернення: 22.11.2024)

Сауляк Руслан Володимирович,

аспірант кафедри цивільного права

Національного університету «Одеська юридична академія»

ОКРЕМІ ПИТАННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН В СФЕРІ ІНДИВІДУАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА

Будівництво та нерухомість є одним із ключових секторів економіки України, які потребують чіткого правового регулювання. В Україні існує розгалужена система нормативно-правових актів, що регулюють усі етапи процесу будівництва: від планування та проектування до введення об'єктів в експлуатацію та їх подальшого управління..

Останнім часом одним із найпоширеніших видів цивільно-правових відносин є відносини, що виникають у зв'язку з будівництвом багатоквартирних будинків. Це цілком зрозуміло і передусім економічними причинами, наявністю попиту на житло, доступними умовами кредитування.

На сьогоднішній день без належної уваги законодавця залишається питання правового регулювання правовідносин, що виникають у зв'язку з будівництвом індивідуальних житлових будинків. Дані відносини за своєю правовою природою є цивільно-правовими, оскільки правові питання їх будівництва регулюються нормами ЦК України про договір будівельного та побутового підяду [3].

Загальні положення про договір підяду мають більшою мірою універсальний характер, оскільки застосовні до різноманітних правовідносин.

На сьогоднішній день це є практично єдиним джерелом правового регулювання будівництва індивідуальних житлових будинків. Однак

у зв'язку з попитом, що збільшився, на індивідуальні житлові будинки і необхідністю закріплення гарантій правового захисту інтересів громадян-замовників гостро постає питання про поліпшення якості правового регулювання правовідносин у сфері будівництва.

Думка про те, що законодавець приділив недостатню увагу правовідносинам у сфері індивідуального будівництва, засновано насамперед на тому, що ЦК України містить у своєму змісті лише десять статей, присвячених договору побутового підряду. У силу частини третьої статті 865 ЦК України до відносин за договором побутового підряду, не врегульованим ЦК України, застосовуються закон про захист прав споживачів та інші правові акти, прийняті відповідно до них [3].

Таким чином, застосування Закону України «Про захист прав споживачів» у цих правовідносинах можливе та необхідне тоді, коли відсутня спеціальна норма, що регулює спірні правовідносини. При цьому багато важливих проблем, які мають місце при будівництві індивідуальних житлових будинків, досі законодавчо не вирішено. Наприклад, не врегульовано належним чином питання здачі прийняття об'єкта індивідуального житлового будівництва.

Детальність регулювання полягає в тому, що законодавцем чітко передбачено порядок повідомлення замовника (інвестора) про готовність об'єкта до приймання. У законі визначено кілька істотних умов договору пайової участі в будівництві, без яких договір не можна визнати укладеним. Така визначеність є передусім гарантією дотримання інтересів споживачів.

Щодо ціни договору встановлено спеціальні вимоги шляхом законодавчого визначення цього поняття. Отже, ціна у договорі: «розмір коштів, що підлягають сплаті учасником пайової участі для будівництва (створення) об'єкта» [2, С. 278-280]. Ціна може бути визначена у договорі як сума коштів на відшкодування витрат на будівництво та коштів на оплату послуг забудовника [4, С. 3-10]. З цього визначення видно, що ціна договору повинна у будь-якому випадку відповідати тим фактичним витратам, які були зроблені забудовником під час будівництва (створення) об'єкта. Забудовник має право розраховувати на винагороду, рівень якої також повинен бути не вище ціни на подібний вид роботи, що склалася. Таким чином, учасник пайового будівництва має гарантію того, що сума, яку він виплатить, у разі потреби має бути підтверджена та обґрунтована забудовником.

З огляду на положення статті 873 ЦК України ціна у договорі побутового підряду визначається за погодженням сторін і не може бути вищою за встановлювану або регульовану відповідними державними органами [3]. В даному випадку, незважаючи на принцип рівності сторін, підрядник, без сумніву, диктуватиме свою волю щодо умови про ціну, а замовнику за наявності бажання отримати готовий об'єкт доведеться погодитися на запропоновану ціну.

Звичайно ж не можна скидати з рахунків той факт, що правовідносини, що складаються у сфері індивідуального будівництва, будівництва багатоквартирних будинків та інших об'єктів нерухомості (під якими законодавець розуміє в тому числі і нежитлові приміщення та спільне майно в багатоквартирному будинку чи іншому об'єкті нерухомості) є складнішими, ніж відносини у сфері індивідуального житлового будівництва [1]. Проте, якщо будівельна компанія зводить будинок на дві сім'ї, то вже можна говорити про створення часткової власності. Будинок, призначений для проживання двох або більше сімей, може розглядатись як багатоквартирний.

І тільки якщо будинок призначений для потреб лише сім'ї, то йдеться про необхідність застосування норм про договір підряду. Фактично об'єкти незначно відрізняються між собою, проте правове регулювання різне.

Не можна заперечувати і те що, що правове регулювання індивідуального житлового будівництва також має особливості. Аналіз низки нормативних правових актів дозволяє зробити такий висновок.

Так, у положеннях Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено особливості державної реєстрації речових прав на земельну ділянку, надану для цілей індивідуального житлового будівництва. Водночас, положеннями вказаного закону передбачаються особливості державної реєстрації деяких об'єктів нерухомого майна, зокрема державної реєстрації об'єктів індивідуального житлового будівництва, створюваного або створеного на земельній ділянці.

Таким чином, законодавцем передбачено спрощений порядок реєстрації прав на зазначені об'єкти. У цьому полягають, звісно ж, переваги чинного законодавства, які, зазвичай, висловлюють інтереси індивідуального забудовника.

Особливості є й у порядку виділення земельної ділянки під індивідуальне житлове будівництво.

Специфіка правового регулювання будівництва індивідуальних житлових будинків у тому, що цивільно-правовий аспект цієї проблеми визначено як ЦК України, а й нормами інших правових актів.

Для будівництва індивідуального житлового будинку забудовник повинен мати документи, що встановлюють право на земельну ділянку, призначену для будівництва будинку; дозвіл на будівництво та проведення будівельно-монтажних робіт; архітектурно-будівельний проект та довідку про кошторисну вартість будинку.

ЛІТРАТУРА:

1. Будівельне право: проблеми теорії і практики. Матеріали Першої наук.-практ. конф., (Київ, 3 листопада 2017 р.) К.: Бескиди. 2017. 236 с.

2. Курафеева І. В. Відмежування договору про пайову участь у будівництві житла від договору будівельного підяду. *Актуальні проблеми приватного права* : матеріали наук.-практ. конф., присвяч. 94-й річниці з дня народж. В. П. Маслова, Харків, 19 лют. 2016 р. Харків, 2016. С. 278–280.

3. Цивільний кодекс України. Науково-практичний коментар. Том 3. Право власності та інші речові права. За ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. ECUS. 2023. 808 с.

4. Шейко Т. Ю., Шейко Ю. П. Аналіз основних сучасних механізмів фінансування житлового будівництва в Україні. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*: зб. наук. праць. Вип. 33. К.: КНУБА, 2015. С. 3-10.

Стрілець Михайло Ігорович,

аспірант кафедри цивільного права

Національного університету «Одеська юридична академія»

ДО ПИТАННЯ ПРО ПОНЯТТЯ «ФРИЛАНСУ» У ВІТЧИЗНЯНОМУ ПРАВОВОМУ ПОЛІ

В українському законодавстві термін «фриланс» офіційно не визначений. У побуті так називають роботу в форматі «сам на себе», коли людина не має постійного місця працевлаштування і заробляє, виконуючи замовлення для різних клієнтів. Клієнтами можуть бути як компанії, так і фізичні особи. Хоча така діяльність і не вважається офіційною, її можна (і потрібно) юридично оформлювати, щоб