

а також ділянки, в надрах яких є природні ресурси, лісові насадження, водні об'єкти. Також до нерухомості належать повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти. Згідно з відповідним законодавством до нерухомості можуть бути віднесені квартира, підприємство тощо.

В українському законодавстві в цілому і Цивільному кодексі України зокрема відсутнє визначення терміну «нерухомість», яке б відповідало існуючим ринковим умовам. У статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» до нерухомого майна віднесено лише будівлі, споруди, приміщення та інше, індивідуально визначене майно підприємств. У даному визначенні не враховані такі види нерухомого майна, як земля, ділянки лісового фонду тощо [4, ст. 416].

Узагальнююче визначення нерухомості можна сформулювати наступним чином: нерухомість – це ділянка землі з природними ресурсами та побудованими на ній будинками та спорудами. У ринковій економіці нерухомість є об'єктом вкладання капіталу, тобто є фінансовим активом.

Список використаної літератури:

1. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради, 2002. – № 18.
2. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 року. – Х.: ТОВ «Одіссей», 2003.
3. Гражданское право. Часть 2. // Под редакцией Сергеева А.П., Толстого О.К. – М.: Проспект, 1997. – 778 с.
4. Закон України «Про заставу» від 2.10.1992 року // Відомості Верховної Ради України, 1992. № 47, ст. 612.

ЖДАНКІНА Л. К.

Інститут законодавства Верховної Ради України,
аспірант

СИСТЕМА ПРИНЦИПІВ ПРИПИНЕННЯ ЦИВІЛЬНОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ЗАРАХУВАННЯМ ЗУСТРІЧНИХ ОДНОРІДНИХ ВИМОГ

В незалежності від того яку природу має такий цивільно-правовий інститут як припинення цивільного зобов'язання зарахуванням зустрічних однорідних вимог, так чи інакше але його існування в рамках правової реальності відбувається за певними закономірностями та правилами. Це пояснюється наявністю фундаментальних засад, принципів, на яких ґрунтуються всі без виключення правові явища.

Однак слід зауважити на тому, що на сьогодні в науковій літературі не сформульовані принципи припинення цивільного зобов'язання зарахуванням. Практична цінність розробки системи таких принципів, на яких ґрунтується практична реалізація припинення зобов'язання зарахуванням, на наш погляд, полягає в наступному:

– по-перше, за рахунок принципів можна більш конкретно та чітко обґрунтувати позицію щодо виокремлення випадків недопустимості припинення зобов'язання зарахуванням зустрічних однорідних вимог або обмеження застосування такого способу припинення зобов'язання;

– по-друге, принципи дадуть змогу більш системно та ґрунтовно дослідити механізм реалізації аналізованого способу припинення, а також дати відповідь стосовно подальшої критичної дискусії щодо односторонності такого правочину;

– по-третє, розробка системи принципів дасть змогу перенести інститут припинення зобов'язання зарахуванням зустрічних однорідних вимог з площини цивільного права, в площину господарсько-правового регулювання, що суттєво підвищить ефективність регулювання господарських відносин, або в інші галузі права;

– по-четверте, наявність принципів забезпечить на практиці ефективну реалізацію механізму припинення зобов'язання зарахуванням та дасть змогу провадити власне зарахування зустрічних однорідних вимог в спосіб, який би в найбільшій мірі відповідав інтересам обох сторін відносин зобов'язання.

Система принципів припинення цивільного зобов'язання зарахуванням зустрічних однорідних вимог повинна за своїм сутнісним призначенням та змістом входити до системи принципів зобов'язального права, оскільки припинення зобов'язання є окремим інститутом такої галузі цивілістики. Важливо зауважити, що принципи припинення зобов'язання не повинні виходити за межі доктринальних засад самого інституту зобов'язання, навіть якщо розглядати припинення зарахуванням як двосторонній правочин, що припускає наявність інструментів правового регулювання не властивих для зобов'язального права. Принципи припинення зобов'язання зарахуванням зумовлені цілком об'єктивними обставинами та можуть характеризуватися з точки зору позитивістського підходу як ключові детермінанти еволюції розвитку правових відносин.

Як зазначає, О.В. Зайчук принципи відіграють роль орієнтирів у формуванні права [2, с. 24]. Ця точка зору свідчить про необхідність розробки системи принципів припинення цивільного зобов'язання зарахуванням зустрічних однорідних вимог в такий спосіб, щоби вони максимально детермінували та визначали основний зміст і способи реалізації суб'єктами відносин своїх права та обов'язків в новій формі відносин – з приводу зарахування зустрічних однорідних вимог.

Саме тому система означених принципів включає по-перше, загальні принципи цивільного права, а також принципи зобов'язального права і вже потім доповнюється специфічними принципами правового регулювання. Серед загальноправових принципів, які закріплюються ст. 3 ЦК України на особливу увагу заслуговують наступні:

- принцип судового захисту цивільного права та інтересу;
- принципу справедливості, добросовісності та розумності;
- принцип свободи договору, який слід трактувати як принцип свободи волі при реалізації договірних зобов'язань та відносин.

Розглядаючи спеціально-правові принципи, тобто принципи зобов'язального права в аспекті такого способу припинення зобов'язання як зарахуванням зустрічних однорідних вимог, то слід зауважити, що на себе звертають увагу такі принципи як:

- принцип обов'язковості договору, який розкривається власне у механізмі зарахування;

– принцип виникнення обов'язку відшкодування завданої шкоди. Цей принцип скоріше за все можна охарактеризувати як детермінанту певних несприятливих для боржника наслідків неналежного виконання ним зобов'язання перед кредитором [3, с. 28];

- принцип співробітництва сторін, який виражається у взаємній заінтересованості суб'єктів не лише у добросовісному виконанні зобов'язання, а й наданні взаємодопомоги, створенні усіх необхідних умов для належного виконання контрагентом зобов'язання [5, с. 183].

Наведені вище принципи як загальні так і спеціально-правові на нашу думку необхідно доповнити деякими специфічними принципами, які притаманні виключно такому способу припинення зобов'язання як зарахування зустрічних однорідних вимог. До таких принципів слід віднести:

- принцип співставності (співрозмірності) вимог є похідним від обов'язкових умов за яких можливе зарахування зустрічних однорідних вимог. тобто фактично він на практиці втілює в собі таку характеристику як однорідність. Разом з тим, на нашу думку принцип співставності включає в себе ще й часову детермінанту відносин зобов'язання. Тобто він проявляється не лише у розмірах та якості предметів зобов'язання, а ще й у строках їх виконання. Якщо строки зобов'язання вже пройшли, а зобов'язання не виконане належним чином, то вже існує елемент несумлінності щодо його виконання;

- принцип двостороннього зобов'язання. Принцип двостороннього зобов'язання також розкривається через сутнісні ознаки інституту припинення зобов'язання зарахуванням, зокрема зустрічність вимог, тобто передбачається, що боржник першого зобов'язання був кредитором у другому (зустрічному) зобов'язанні.

Таким чином, вважаємо за доцільне під принципами припинення цивільного зобов'язання зарахуванням зустрічних однорідних вимог

розуміти незаперечні вимоги які висуваються до учасників зобов'язальних відносин і визначають зміст їх правового статусу та новий обсяг прав і обов'язків у випадку припинення таких відносин способом зарахування зустрічних однорідних вимог, а також спрямованість правового регулювання процедури такого зарахування.

Список використаної літератури:

1. Блашук А.М. Поняття та правова природа припинення цивільно-правового зобов'язання / А.М. Блашук // Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права. – 2004. – № 4. – С. 93-98.
2. Зайчук О.В. Принципи права в контексті розвитку загальної теорії держави і права / О.В. Зайчук // Альманах права. – 2012. – Вип. 3. – С. 22-28.
3. Ківалова Т.С. Зобов'язання відшкодування шкоди за цивільним законодавством України: теоретичні проблеми: ареш. дис.д.ю.н.; спеціальність 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право / Т.С. Ківалова. – Одеса: Одеська національна юридична академія, 2008 – 42 с.
4. Колодій А.М. Принципи права: генеза, поняття, класифікація та реалізація / А.М. Колодій // Альманах права. – 2012. – Вип. 3. – С. 42-46.
5. Мацегорін О.І. Аксиологія принципів зобов'язального права / О.І. Мацегорін // Часопис Київського університету права. – 2011. – № 4. – С. 180-186.