

6. Олійник О. С. Шлюбний договір: порівняльно-правовий аналіз законодавства різних правових систем : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / О. С. Олійник. К., 2009. 20 с.

7. Злотник І. Юридичні особливості фактичних шлюбних відносин. Режим доступу : URL:<http://www.justinian.com.ua/article.php?id=1411>

8. Пилипенко Ю. О. Проблемні питання поділу спільного майна фактичного подружжя. Режим доступу : URL: [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/Vonu\\_prav/2011\\_15/16.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/Vonu_prav/2011_15/16.pdf)

*Гнатів Оксана Богданівна*  
кандидат юридичних наук,  
доцент кафедри  
цивільного права і процесу ЗУНУ

## **ГАРМОНІЗАЦІЯ ЦИВІЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА В СФЕРІ ЗАХИСТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОСТІ У ДОГОВІРНИХ ЗОБОВ'ЯЗАННЯХ ШЛЯХОМ ПЕРЕВЕДЕННЯ ПРАВ І ОBOB'ЯЗКІВ ПОКУПЦЯ У РАЗІ ПРОДАЖІ ЧАСТКИ У СПІЛЬНІЙ ЧАСТКОВІЙ ВЛАСНОСТІ З ПРАВОМ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ**

Тема гармонізації законодавства України з правом Європейського Союзу завжди була однією з вагомих умов збільшення співпраці з країнами-членами ЄС. Однак, зважаючи на масштабну агресію росії проти України, дане питання стало чи не найважливішим в отриманні гарантій захисту та можливої євроінтеграції. Аби наблизити вітчизняне законодавство до європейського, необхідно спершу звернути увагу на ряд питань. Слід зазначити, що цей шлях Україна почала ще на початку 90х років підписанням Угоди про партнерство та співробітництво з Європейськими співтовариствами та їхніми державами-членами у 1994 році (УПС), після набрання чинності якої, вищезгаданий процес гармонізації набув не лише теоретичного характеру, а й чітких правових засад та різноманітних форм.

До прикладу, договірний зобов'язально-правовий захист права власності на об'єкти нерухомості виникає в тому випадку коли порушуються умови договорів. Дані способи захисту застосовуються в разі порушення однією із сторін договору його умов, тобто невиконання або неналежного виконання певних договірних зобов'язань. Хочемо

розглянути такий договірний зобов'язально-правовий спосіб захисту, який вдало відповідає саме захисту права власності на об'єкти нерухомості, як переведення прав і обов'язків покупця у разі продажі частки у спільній частковій власності.

Деякі питання даної проблематики розглядалися в роботах окремих авторів, зокрема: Ю.М. Андреева, В.В. Бутньова, І.В. Болокан, С.М. Братусь, М.І. Гаврилюк, О.В. Дзери, І.О. Дзери, С.Є. Донцова, В.В. Джунь, С.Е. Демського, І.П. Домбровського, Г.В. Єременко, О.С. Йоффе, І.С. Канзафарова, О.М. Клименко, О.С. Красільнікова, Т.С. Ківалова, В.М. Коссака, Н.С. Кузнецова, В.В. Луць, Р.А. Майданика, С.М. Романовича Я.М. Романюка, З.В. Ромовської, Є.А. Суханова, І.В. Спасибо-Фатеевої, Є.О. Харитоновна, Р.Б. Шишки, Я.М. Шевченко, О.С. Яворської Г.Б., Яновицької та інших вчених, разом з тим достатньої уваги цій проблематиці в літературі не приділялось.

В нашому випадку найбільш доцільним і правильним розглядати зобов'язання у традиційному ракурсі суто цивілістичної конструкції як відносно цивільне правовідношення, що опосередковує динаміку відносин власності у сфері приватного права.

Щодо аналізуючого способу захисту то у статті 358 ЦК України, яка визначає порядок здійснення спільної часткової власності, вказано, що співвласники можуть домовитися про порядок володіння та користування майном, що є їхньою спільною частковою власністю. Кожен із співвласників має право на надання йому у володіння та користування тієї частини спільного об'єкта нерухомості в натурі, яка відповідає його частці у праві спільної часткової власності. А в разі, якщо це неможливо, він має право вимагати від інших співвласників, які володіють і користуються спільним об'єктом нерухомості, відповідної матеріальної компенсації (п. 3 ст. 358 ЦК України). Специфічність спільності об'єкта нерухомості зумовлює такий вид порушень, як порушення переважного права на придбання частки у спільному об'єкті нерухомості.

Проте під впливом соціальних та економічних реформ та впровадження норм ст. 358 ЦК України, яка дала можливість укладення договору про порядок володіння та користування майном, що знаходиться в спільній частковій власності, відносно всіх видів майна та між усіма суб'єктами цивільного права, всі обмеження були скасовані [6, с.64-67]. Більше того, ми вважаємо що для того, щоб права співвласника були більш захищені при порушенні його права власності на об'єкти нерухомості, варто було б законодавцю укладання даного договору викласти, як обов'язок, а не як право співвласників та перефразувати ч.2 ст. 358 ЦК України таким чином: «Співвласники повинні домовитися про порядок володіння та користування майном, що є їхньою спільною частковою власністю».

Договір про порядок володіння та користування майном, що знаходиться в спільній частковій власності, дозволяє кожному із співвласників відповідно до своїх потреб найоптимальніше реалізовувати право власності на спільне майно, тому його значення в дослідженні позову про переведення прав і обов'язків покупця у разі продажі частки у спільній частковій власності, як зобов'язально - правового способу захисту права власності на об'єкти нерухомості важко переоцінити.

Звертаємо свою увагу на те, що договір про порядок володіння та користування спільним майном може бути укладений між усіма учасниками спільної часткової власності або між кількома з них. В останньому випадку необхідна письмова згода всіх учасників спільної часткової власності про встановлення порядку володіння та користування майном або конкретними його частинами. За наявності угоди між учасниками спільної часткової власності про порядок володіння та користування майном або за їх письмовою згодою чи за наявності судового рішення про порядок володіння та користування майном (конкретними його частинами), порядок володіння та користування конкретними його(майна) частинами відповідно до розміру частки кожного із співвласників за бажанням сторін може бути встановлено у договорі про відчуження власником частки майна [2, с.303].

Що стосується спільного майна, то європейські країни мають добре-розвинуте врегулювання даного питання, особливо коли питання стосується майна подружжя. Перш за все, є кілька видів спільної власності:

1. Правовий режим універсальної майнової спільності подружжя режим абсолютної спільності майна, який передбачає об'єднання всього майна та всіх боргів кожного з подружжя, в т. ч. дошлюбних активів, в єдину майнову масу в силу реєстрації шлюбу. Також майно і борги, набуті кожним з подружжя в період шлюбу, до чого входить спадщина і дарування, включаються в зазначену майнову масу. Візьмемо до прикладу Нідерланди, де, хоча правове регулювання майнових відносин подружжя зазнало низки істотних змін, проте застосовуваний правовий режим майна подружжя зберіг основні риси універсальної майнової спільності. І хоча досліджуваний правовий режим за замовчуванням більше не застосовується в інших європейських юрисдикціях, він тим не менше може застосовуватися за вибором подружжя в низці європейських держав (наприклад, Франції (ст. 1526 ЦК), Німеччині (§ 1416 ЦУ), Бельгії (ст. 1454 ЦК), Люксембурзі (ст. 1526 ЦК), Румунії (ст.ст. 366–367 ЦК).

2. Правовий режим обмеженої майнової спільності подружжя передбачає існування трьох окремих майнових мас, зокрема, приватного або роздільного майна кожного з подружжя та майна спільноти, належного обом з подружжя (англ. «community property»). За загальним

правилом дошлюбне майно кожного з подружжя, а також майно, хоча й набуте у шлюбі, але отримане у якості спадщини чи дарування, становить роздільне майно подружжя.

Даний поділ зменшує кількість можливих спорів і добре регулює всі можливі питання які можуть виникнути в подружжя.

Кожен учасник спільного об'єкту нерухомості має право самостійно розпоряджатися своєю часткою у праві спільної часткової власності. Проте реалізувати своє право на відчуження своєї частки у спільному майні він може тільки повідомивши про це письмово інших учасників.

Важливою особливістю застосування даного способу захисту права власності на об'єкти нерухомості є наявність права власності на об'єкти нерухомості на спірну річ у покупця, оскільки разом з переданням речі продавець зобов'язаний перевести на покупця право власності на річ в повному обсязі з тим, щоб покупець міг здійснювати всі повноваження власника без будь-яких обмежень і перешкод.

Переведення прав і обов'язків покупця у разі продажі частки за договором у спільній частковій власності є договірним зобов'язально - правовим способом захисту права власності на об'єкти нерухомості, тому що між співвласниками відсутні абсолютні правовідносини. Порядок володіння та користування майном, що є спільною частковою власністю, встановлений співвласниками у договорі. Однак такий договір не досліджувався в аспекті захисту права власності на об'єкти нерухомості, тому й існувала певна невизначеність із вищенаведеним способом захисту права власності на об'єкти нерухомості.

Загалом при розгляді зазначеної вище категорії справ суди в цілому правильно вирішують справи, тому вважаємо, що переведення прав і обов'язків покупця у разі продажі частки за договором у спільній частковій власності цілком можна вважати окремим способом захисту права власності на об'єкти нерухомості, яке порушуються, оскільки немає вичерпного переліку способів захисту права власності на об'єкти нерухомості і для того, щоб цей спосіб був ефективним способом захисту права власності на об'єкти нерухомості в цивільному праві та право власності кожної особи могло бути захищеним на європейському рівні, судам потрібно сприяти однакового застосуванню та дотриманні вимог чинного законодавства, усуненню недоліків через різні процесуальні способи з урахуванням роз'яснень Верховного суду та практики Європейського суду з прав людини.

Підсумовуючи все вищезазначене, можемо дійти висновку, що українська правова система має ряд своїх переваг та сильних сторін, однак в контексті гармонізації законодавства до права Європейського Союзу, є декілька ключових моментів, які слід вирішити. Наприклад, адаптуючи законодавство України, необхідно забезпечити не лише його відповідність

acquis communautaire, але й механізм його виконання. У цьому моменті постає питання того, що часто навіть найдосконаліший нормативний акт на практиці досить важко реалізувати. Саме тому важливо говорити про два аспекти адаптації законодавства: формальний, який передбачає приведення національного законодавства у відповідність до *acquis communautaire*, та практичний, що полягає у створенні умов, необхідних для застосування адаптованого законодавства. Попри все, Україна все ж повинна розробити власний підходи до розв'язання проблеми гармонізації законодавства з правом ЄС, в першу чергу говоримо про транспозиції директив ЄС у внутрішнє законодавство України та безпосереднього застосування практики Європейського суду з прав людини на національному рівні.

### ЛІТЕРАТУРА:

1. Дайджест судової практики Верховного Суду щодо захисту права власності. 2021 рік. URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/supreme/Presenation\\_Property\\_rights.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Presenation_Property_rights.pdf).

2. Кондратева Н.М. Договір про порядок володіння та користування майном, що знаходиться в спільній частковій власності./ Н.М. Кондратева// Держава і право: Збірник наукових праць.Юридичні і політичні науки.Випуск 32.- К.: Ін-т держави і права ім.. Корецького НАН Україн, 2006.- 622 с.

3. Павлік Л.М. Особливості правового регулювання спільної часткової власності фізичних осіб. Формування механізму реалізації та захисту прав і свобод фізичних осіб в Україні: Збірник матеріалів круглого столу/ за редакцією к.ю.н., доц.. Т.М. Вахонєвої./ Л.М. Павлік. - Чернігів: Видавництво ЧДПСТП, 2016.- с. 50-52.

4. Попов О.І. Розгляд цивільних справ палатами Верховного Суду як процесуальний інструмент забезпечення єдності судової практики // Збірн. матер. Всеукр. наукової конференції молодих вчених і студентів «Юридична осінь 2018 року» Х., 2018. – С. 330-333.

5. Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав: Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 р. - № 5 // <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.

6. Романович С.М. Розвиток правового регулювання відносин спільної часткової власності фізичних осіб в Україні. Приватне право і підприємництво.Збірник наукових праць.Вип.8, 2009р./ Редкол.: Крупчан О.Д. та ін..- К.: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва Академії правових наук України, 2009 - с. 64-67.

7. Сидоренко М. Загальні і спеціальні наслідки недійсності угод // Право України. – 2012. – № 11. – С. 130–135.

8. Яворська О.С. Правове регулювання відносин власності за цивільним законодавством України: Навчальний посібник./ О.С. Яворська - К.: Атіка, 2008. – 256 с.

***Зайцева-Калаур І.В.***

*к. ю. н., доцент,*

*доцент кафедри цивільного права і процесу  
Західноукраїнський національний університет*

## **ПИТАННЯ ВДОСКОНАЛЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ У СФЕРІ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В КОНТЕКСТІ АДАПТАЦІЇ ДО ЗАКОНОДАВСТВА ЄС**

Сучасні реалії, зумовлені, насамперед, воєнними діями, прискоренням діджиталізації, глобальна пандемія COVID-19, а також економічна криза поставили цифрові та наукові технології в центр глобальної уваги. При цьому, незаконне використання та реалізація прав інтелектуальної власності перетворились для сучасного суспільства в масштабну проблему, так як стан порушень у сфері інтелектуальної власності завдає чималих збитків їх правовласникам, становить загрозу в економічній сфері й підриває авторитет держави на міжнародній арені.

Угода між Україною та Європейським Союзом, є найбільш пріоритетним напрямом реформування внутрішньополітичних процесів, проте спектр наявних проблем об'єктивно посилює необхідність регулювання та модернізації захисту прав інтелектуальної власності України.

Право інтелектуальної власності України вирізняється розгалуженою системою законодавчого регулювання, так як Конституція України, Цивільний кодекс України, Кримінальний кодекс України, Митний кодекс України, Кодекс України про адміністративні правопорушення та більше сотні спеціальних нормативних актів покликані захищати сферу інтелектуальної власності в нашій державі.

З огляду на те, що Україна обрала пріоритетний напрям стати повноправним учасником європейських інтеграційних процесів, важливу роль відводиться міжнародним угодам. Однією з ключових - є Угода про торговельні аспекти прав інтелектуальної власності, що передбачає запровадження мінімальних вимог до стандартів захисту прав інтелектуальної власності.