

падку: норми про окремий тип договору або загальні засади актів цивільного законодавства, аналогія закону чи аналогія права [1, с.35-38]. Враховуючи те, що сторони самостійно створюють конструкцію непоіменованого договору, обґрунтованою вбачається точка зору В. О. Горєва щодо застосування до нього в першу чергу загальних норм про цивільно-правовий договір. Норми про окремі типи договорів можуть застосовуватись до змішаного непоіменованого договору, в якому містяться їх елементи, в разі, якщо вони не суперечать його суті.

Підсумовуючи викладене, зазначимо, що поняття «непоіменованний договір» потребує нормативного визначення у законодавстві з відповідним окресленням його основних ознак, а також принципів регулювання. В свою чергу це створить певну основу для розробки теоретичних положень про систему непоіменованих договорів у різних сферах цивільно-правових відносин, а також допоможе спростити їх практичне укладення і виконання. Дослідження даних питань сприятиме виявленню в майбутньому тих договірних конструкцій, які з урахуванням усталеної практики та ступеня поширеності претендуватимуть на включення до системи поіменованих договорів з відповідним детальним регулюванням нормами ЦК України.

Використані матеріали:

1. Гейнц Р. М. Правове регулювання змішаного і непоіменованого договорів: спільні та відмінні риси.- Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право», випуск 19, том 2. – 2012 р.

Конюхова Є. О., аспірантка кафедри цивільного права №1 НЮУ ім. Я. Мудрого

ПРОБЛЕМИ ПРИПИНЕННЯ ПРАВОВІДНОСИН ІЗ СОЦІАЛЬНОГО НАЙМУ ЖИТЛА

Досліджуючи динаміку житлового правовідношення не можна не зупинитись на проблемі відмежування зміни правовідношення від припинення. Дискусія щодо цього розгорнулася між науковцями через складність обрання критерію розмежування зміни та припинення правовідношення.

Гонгало Б. М. вважає, що "складно знайти критерій відмежування зміни від припинення, він повинен бути визначений з урахуванням специфіки того чи іншого виду правовідношення". На думку Базової Т. П., "зміна полягає в тому, що при зміні житлового правовідношення змінюються не всі його елементи, у той час як при припиненні житлового правовідношення всі його елементи змінюються повністю і з'являються нові елементи, а, отже, виникає і інше житлове правовідношення". Басін Ю. Г. стверджує, що "там, де змінюються основні складові елементи правовідношення, необхідно говорити про припинення останнього". Проте наведені твердження відрізняються надмірно широким підходом, що в свою чергу, призводить до включення у поняття припинення житлового правовідношення можливі випадки його зміни.

Зважаючи на складність відмежування зміни житлового правовідношення від припинення, вважаємо за необхідне розробити визначення припинення відносин із соціального найму житла. У науці цивільного права вже були запропоновані визначення більш широкої цивільно-правової категорії — припинення житлового правовідношення. Так, Гонгало Б. М., формує визначення припинення правовідношення як "відпадіття прав та обов'язків його учасників". Басін Ю. Г. визначає припинення житлового правовідношення як припинення житлових прав та обов'язків певного суб'єкта щодо певного житлового приміщення.

Погоджуючись із думкою вчених, і враховуючи специфіку досліджуваного правовідношення, пропонуємо визначити припинення правовідношення із соціального найму житла як заключну стадію його динаміки, яка виявляється у припиненні правового зв'язку між наймодавцем та наймачем житла з житлового фонду соціального призначення, що полягає у припиненні їх взаємних прав та обов'язків у разі настання правопріпиняючого юридичного факту.

Юридичні факти, які тягнуть припинення житлових правовідносин можуть виникати як із правомірної вольової поведінки суб'єктів цих правовідносин, так і з неправомірної, а в окремих випадках і незалежно від дій і волі суб'єктів — в результаті подій. Незалежно від виду правопріпиняючого юридичного факту, результатом його настання є припинення прав та обов'язків суб'єктів житлового правовідношення. Для позначення припинення правового зв'язку між суб'єктами житлове законодавство оперує декількома термінами: "припинення правовідношення", "розірвання договору", "виселення з житлового приміщення". Задля уникнення неоднозначності розуміння цих близьких, але не тотожних

понять, необхідно провести чітке розмежування між ними. Найбільш широким за змістом є поняття припинення правовідношення. При цьому припинення правовідношення не завжди пов'язується з більш вузькими поняттями "виселення" і "розірвання договору".

Житлове правовідношення може припинитися як з волі осіб, так і незалежно від неї, наприклад, через смерть наймача, або у випадку фізичного знищення житлового приміщення, яке становило предмет договору. Толстой Ю. К. писав: "якщо в певній місцевості стався землетрус, у результаті якого зруйнувався будинок, то, хоча його мешканці і вціліли, дія житлового правовідношення припинилася, оскільки приміщень, в яких люди мешкали більше немає".

Розірвання договору є випадком припинення правовідношення, проте, на відміну від нього, завжди є результатом вольової поведінки осіб. Договір соціального найму може розриватися по волі обох сторін — наймодавця та наймача -, або одного з них. Різниця між досліджуваними поняттями полягає в тому, що в окремих випадках розірвання договору не спричиняє одночасного припинення правовідносин. Зазначену ситуацію може бути проілюстровано на прикладі ст. 785 ЦК України, за якою у разі припинення договору найму наймач зобов'язаний повернути річ наймодавцеві, що свідчить про те, що цей обов'язок наймача входить до змісту зобов'язання. У тому разі, коли наймач цього обов'язку не виконав, зобов'язання продовжує існувати, хоч договір і є припиненим.

Розмежування потребують також терміни "припинення правовідношення" та "виселення". На думку Басіна Ю. Г., ототожнення цих понять було б неправильним, оскільки "виселення — це наслідок неправомірного (такого, що не має законної підстави) проживання в квартирі, примусове видалення громадянина з приміщення, яке він незаконно займає. Це явище може наступати і тоді, коли підстави проживання взагалі не було, і тоді, коли така підстава існувала раніше, але потім була втрачена; в останньому випадку виселення є наслідком припинення житлового правовідношення". При цьому припинення житлового правовідношення не завжди пов'язується з виселенням. Адже, як було зазначено, житлове правовідношення може припинитися і внаслідок правомірної поведінки, і, навіть, незалежно від волі осіб. У таких випадках виселення не проводиться. Таким чином виселення — це не єдиний наслідок припинення житлового правовідношення, так само і припинення правовідношення не завжди є підставою виселення.

Однак, погоджуючись із думкою Басіна, щодо загального уявлення про співвідношення понять "припинення житлового правовідношення" та "виселення", не можемо так само погодитись із зазначеними ним підставами виселення. Звісно, виселення в будь-якому випадку є мірою примусового державного впливу. Однак, його не завжди можна кваліфікувати як міру цивільно-правової відповідальності, адже підставами виселення не завжди будуть неправомірні дії чи бездіяльність особи. Законодавець розрізняє виселення без надання іншого житлового приміщення як наслідок неправомірної поведінки, а також виселення із наданням іншого житлового приміщення. Підставами останнього, згідно з ЖК України, є знесення будинку, в якому знаходиться житлове приміщення, загроза обвалу такого будинку, а також переобладнання його в нежилий. Очевидно, що в усіх зазначених випадках, виселення, не є наслідком неправомірної поведінки, а отже не носить характеру міри цивільно-правової відповідальності. Це скоріше міра компенсаційного характеру.

Коровяк Б. Е., аспірант кафедри цивільного права та процесу Львівського національного університету ім. Івана Франка

ВИНИКНЕННЯ (НАБУТТЯ) ПРАВА СПІЛЬНОЇ ЧАСТКОВОЇ ВЛАСНОСТІ ЗА ДОГОВОРОМ ПРОСТОГО ТОВАРИСТВА, ЯК ПІДСТАВА ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ

Цивільний кодекс України встановлює дві форми ведення спільної діяльності, що не передбачають створення юридичної особи, а саме: без об'єднання вкладів учасників та з об'єднанням таких вкладів. В свою чергу, спільна діяльність учасників з об'єднанням вкладів виділяється в окремі різновид договору про спільну діяльність, а саме договір простого товариства.

Відповідно до ст. 1132 ЦК України, за договором простого товариства сторони (учасники) беруть зобов'язання об'єднати свої вклади та спільно діяти з метою одержання прибутку або досягнення іншої мети.

Відповідно до ст. 1133 ЦК України, вкладом учасника вважається все те, що він вносить у спільну діяльність (спільне майно), в тому числі