

*Дикун В.В.*  
*студент магістратури*  
*юридичного факультету*  
*Тернопільського національного*  
*економічного університету*  
*Науковий керівник: к.ю.н., викладач кафедри*  
*цивільного права і процесу ТНЕУ*  
*Майка Н.В.*

## **ПОНЯТТЯ ОБ'ЄКТА НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА**

Цивільний кодекс України (далі ЦК України) визначає право власності як право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб [1]. Зміст права власності визначається ЦК як сукупність повноважень володіння, користування та розпорядження своїм майном. Здійснення правомочностей власника щодо об'єкту незавершеного будівництва (далі ОНБ) нерозривно взаємопов'язані із загальними засадами здійснення права.

Загальні положення стосовно набуття права власності на ОНБ містяться у ст. 331 ЦК України «Набуття права власності на новостворене майно та об'єкти незавершеного будівництва», у якій, зокрема, зазначається, що право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна), а якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації. Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації».

Тривалий час, ОНБ, як об'єкт нерухомого майна та речові права на нього не були визначені законодавством України. З набранням чинності ЦК України було частково визначено правовий режим цього нерухомого майна. У ч. 3 ст. 331 ЦК України було закріплено позицію, вироблену судовою практикою, за якою до завершення будівництва особа вважалася лише власником будівельних матеріалів, що були використані в процесі будівництва.

Поняття ОНБ визначений у Законі України «Про іпотеку», як об'єкт будівництва, на який видано дозвіл на будівництво, понесені витрати на його спорудження та не прийнятий в експлуатацію відповідно до законодавства [2].

Вищевказаний Закон повторює зміст норм ЦК України та позицію судової практики.

У юридичній літературі ОНБ, розглядається як «об'єкти нерухомості, будівництво яких ведеться, призупинено, законсервовано або припинено, але не здійснено їх введення в експлуатацію у встановленому порядку» [3, с. 59]. Отже, об'єкт незавершеного будівництва вважається таким до введення його в експлуатацію незалежно від стадії, на якій знаходиться будівництво, і саме введення в експлуатацію слід вважати моментом завершення будівництва.

При характеристиці об'єкта незавершеного будівництва виділяють такі його ознаки:

1) фізичне створення такої нерухомості розпочато, але не завершено, тобто не виконані всі передбачені проектно-кошторисною документацією роботи;

2) введення в експлуатацію такої нерухомості в встановленому порядку не здійснено;

3) право власності на таку нерухому річ (як на завершену створенням (будівництвом) і введену в установлений порядок експлуатацію) не зареєстровано [4, с. 66-68].

#### Список використаних джерел

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV ВР. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення 24.10.2019).
2. Закон України від 5.06. 2003 року № 898-IV «Про іпотеку» URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=89815&p=1320244348384860> (дата звернення 24.10.2019).
3. Некрестьянов Д. С. Особенности реализации правомочий собственника в отношении объектов незавершенного строительства. Правоведение. 2004. №4(255). С. 59-67.
4. Клименко С. В. Ознаки, що характеризують здійснення права власності фізичної особи на житло. *Часопис Академії адвокатури України*. 2008. № 1. С. 66-68.

*Домбик Н.Я.*  
*студент магістратури*  
*юридичного факультету*  
*Тернопільського національного*  
*економічного університету*  
*Науковий керівник: д.ю.н., професор кафедри*  
*цивільного права і процесу ТНЕУ*  
*Калаур І.Р.*

### **ДО ПИТАННЯ ПРО СУТНІСТЬ ПОРУШЕННЯ УМОВ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ ПРОЕКТНИХ РОБІТ**

У вітчизняній науці цивільного права питання правової природи порушення договірної зобов'язання в більшості випадків розглядається в контексті вчення про цивільно-правову відповідальність, зокрема, як підставу притягнення особи до такого виду відповідальності.

Щодо легального визначення поняття «порушення зобов'язання», то законодавець у ст. 610 ЦК України визначив цю правову категорію як родову без розкриття її сутності, що за правилами логічного мислення іменується індуктивним визначенням. Взавши за основу поділу характер поведінки боржника, він виокремив два види порушень: невиконання та неналежне виконання зобов'язання. Як слушно зазначає з цього приводу О. М. Ситнік, такий законодавчий підхід запозичено із Модельного кодексу СНД, положення якого зараз закріплені у цивільних кодифікаціях ряду країн СНД [1, с. 139]. Водночас у західноєвропейських країнах поділ порушень зобов'язань на невиконання та неналежне виконання не застосовується. Не знайшов він свого закріплення і в таких уніфікованих міжнародних приватноправових актах,