

### *Література*

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Митний кодекс України від 13.03.2012 р. № 4495-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 44-45, 46-47, 48. – Ст. 552.
3. Про міжнародні договори України: Закон України від 29.06.2004 р. № 1906-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 50. – Ст. 540.
4. Про приєднання України до Міжнародної конвенції про Гармонізовану систему опису та кодування товарів: Указ Президента України від 17.05.2002 р. № 446/2002 // Офіційний вісник України. – 2002. – № 21. – Ст. 1010.
5. Буткевич О. В. Міжнародна договірні практика України і сучасне міжнародне право: питання відповідності / О. В. Буткевич // Науковий вісник дипломатичної академії України. – 2009. – Випуск 15. – С. 290–296.

УДК 347.2 (043.2)

**Гнатів О. Б.,** к.ю.н.,  
Тернопільський національний економічний університет,  
м. Тернопіль, Україна

## **БУДІВНИЦТВО ЖИТЛА ЯК ПІДСТАВА ВИНИКНЕННЯ У ПОДРУЖЖЯ ПРАВА СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**

Законодавець визначає легальними будь-які підстави виникнення права спільної власності, якщо вони не заборонені законом (ч. 3 ст. 355 ЦК України). Втім, закон не встановлює таких підстав. Через це для визначення підстав виникнення права спільної власності подружжя на житло необхідно застосовувати положення ЦК України про підстави виникнення права власності з урахуванням особливостей об'єкта (житла) та суб'єктного складу права спільної власності.

Створення речі (будівництво житла) зазначена у ЦК України першою серед підстав виникнення права власності. Незважаючи, на перший погляд, на простоту цієї підстави, законодавство встановлює певні особливості набуття права власності на новостворене майно, у тому числі і житло. Так, відповідно до ч. 2 ст. 331 ЦК України право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна в експлуатацію, право власності виникає з моменту його прийняття в експлуатацію. Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації. Через це у юридичній літературі висловлюються різні думки з цього приводу.

Зокрема, будівництво подружжям житла може здійснюватися різними

способами. До них варто віднести: а) самостійне будівництво житла подружжям за власні кошти та/або з власних матеріалів; б) будівництво житла подружжям на підставі договору підряду; в) будівництво житла подружжям за рахунок позики чи кредиту тощо.

Більшість цивілістів цілком обґрунтовано вважають, що для того, щоб певна річ виступала об'єктом правонабуття недостатньо, щоб ця річ існувала реально – в просторі та часі. Адже відомим є той факт, що з юридичної точки зору речі можуть існувати природно та юридично, що у своїй сукупності і приводить до утворення об'єкта право набуття [2, с. 38]. Саме юридичне існування речі, на думку вчених, забезпечується завдяки: а) наявності певних загальновизнаних та прийнятних правил привласнення, що містяться у законодавстві, відповідно до яких має відбуватися правонабуття; б) їх додержанню, тобто виконанню всієї необхідної правової процедури [3, с. 67].

Водночас не можна оминати увагою порядок набуття подружжям права спільної власності на новостворене житло. Зокрема, для цього подружжю насамперед необхідно набути право користування або право власності на земельну ділянку, призначену для будівництва. Подружжя може це зробити шляхом укладення цивільно-правового договору щодо земельної ділянки, її спадкування, безоплатної передачі із земель державної чи комунальної власності чи внаслідок набувальної давності.

Водночас у юридичній літературі звертається увага на те, що ЦК України не встановлює єдиного моменту виникнення права спільної власності на житло. При цьому, враховуючи ознаки житла, зазначені у ст. 380 ЦК України, слід було б визнати таким моментом введення новобудови в експлуатацію, що має бути підтверджено державною реєстрацією. Однак між створенням житлового об'єкта і введенням його в експлуатацію може проходити значний проміжок часу. Тому, на нашу думку, потрібно закріпити загальне правило, що право на нерухомість виникає з моменту державної реєстрації, якщо інше не встановлено законом.

Водночас цивільне законодавство передбачає спеціальні правила щодо здійснення самочинного будівництва, які застосовуються у випадку недотримання порядку набуття права спільної власності на новостворене житло. Зокрема, згідно з ч. 1, 2 ст. 376 ЦК України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил. При цьому подружжя, яке здійснило або здійснює зі своїх матеріалів самочинне будівництво житла, не набуває права спільної власності на нього.

Проте, якщо існує загальне правило, то можуть існувати і винятки з

нього. Так, законодавець закріпив можливість узаконення самочинно збудованого житла. Зокрема, відповідно до ч. 5 ст. 376 ЦК України на вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб.

Отже, подружжя може набути право спільної власності на самочинно збудоване житло, якщо вони є співвласниками земельної ділянки, де іншою особою (іншими особами) було здійснено самочинне будівництво, і подружжя звернулося до суду з позовом про визнання за ним відповідного права. Водночас право спільної власності на самочинно збудоване житло може бути за рішенням суду визнане за подружжям, які здійснили самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їм відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку подружжю під уже збудоване нерухоме майно.

#### *Література*

1. Конституція України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.president.gov.ua/content/chapter02.html>.

2. Романович С. М. Юридичні підстави виникнення права спільної часткової власності фізичних осіб: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / С. М. Романович. – К., 2012. – 213 с.

3. Спасибо І. А. Набуття права власності: монографія. / І. А. Спасибо – К.: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва, 2009. – 171 с.

УДК 349.2 :001.12/18 (043.2)

**Гончарук В. В.**, к.ю.н.,  
Харківський національний університет внутрішніх справ,  
м. Харків, Україна

## **МОРАЛЬ І МОРАЛЬНІСТЬ У СУЧАСНОМУ ТРУДОВОМУ ПРАВІ**

Насамперед, необхідно відзначити, що специфіка трудових відносин полягає у тому, що вони регулюються низкою соціальних норм – як правових, так і не правових. В свою чергу, здійснивши певний аналіз цього питання у сфері науки трудового права та правозастосовної практики, можемо стверджувати, що ключове значення серед не правових норм належить саме моралі та моральності. Необхідно вказати, що ці поняття не є тотожними та наділені певною специфікою щодо регулювання трудових відносин.

Відтак, мораль – це система формальних, у вигляді правових приписів поглядів, уявлень, норм та оцінок, що регулюють поведінку людей у суспільстві, практична реалізація положень якої забезпечується громадським осудом та іманентним імперативом соціалізованого індивіда.