

## ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРАКТИЧНІ ПРОБЛЕМИ ЗАСТОСУВАННЯ НОРМ ЦИВІЛЬНОГО, ТРУДОВОГО ТА ГОСПОДАРСЬКОГО ПРАВА В СУЧАСНИХ УМОВАХ

На нашу думку, для визначення організаційно-правової форми непідприємницьких організацій можна застосовувати такі критерії: порядок створення (об'єднання осіб (членська організація) чи об'єднання майна); обсяг прав засновників на майно, передане організації, та управління нею; характер цивільно-правової відповідальності засновників та мета організації. Саме тому ми підтримуємо позицію розробників законопроекту „Про непідприємницькі організації” щодо необхідності законодавчого закріплення таких організаційно-правових форм непідприємницьких організацій як товариство, установа та фонд [3, с. 293].

Таким чином, в Україні розгалужена система непідприємницьких товариств, зокрема громадські організації, політичні партії, благодійні організації, релігійні організації, недержавні пенсійні фонди, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку тощо. На разі залишається актуальним дослідження правового статусу кожного з них з метою удосконалення українського законодавства, приведення його у відповідність до європейських стандартів.

### **Бібліографічні посилання:**

1. Кучеренко І. М. Організаційно-правові форми юридичних осіб приватного права: Монографія. К.: Інститут держави і права ім. В. М. Корецького НАН України, 2004. 328 с.
2. М. В. Місце громадських організацій в системі суб'єктів цивільного права України: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції [„Проблеми формування систем кваліфікацій та сучасні тенденції розвитку професійної компетентності фахівців: національний та європейський виміри”], (Ужгород (Україна) - Сніна (Словаччина), 18 - 21 листопада 2008 р.) / М-во освіти і науки України, Закарпатський держ. ун-т. Ужгород: Ліра, 2008. С. 289 - 297.
3. Електронна форма проекту закону « Про непідприємницькі організації»: URL: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_2?pf3516=0961&skl=5](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?pf3516=0961&skl=5).
4. Кочергіна К. Організаційно-правові форми підприємницьких товариств як об'єкт законотворчого моделювання // Українське комерційне право. 2005. № 6. С. 83
5. Беляев К. П. Некоммерческие организации в системе юридических лиц / К. П. Беляев // Цивилистические записки: Межвузовский сборник научных трудов. Выпуск 3. К 80-летию С. С. Алексеева. М. : Статут; Екатеринбург: Институт частного права, 2004. С. 390.

### **Зуй Станіслав Юрійович,**

курсант другого курсу факультету підготовки фахівців для органів досудового розслідування Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ

*Науковий керівник:*

### **Юніна Марина Петрівна,**

кандидат юридичних наук  
доцент кафедри цивільного права та процесу факультету підготовки фахівців для підрозділів кримінальної поліції Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ,

## **ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРІВ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ПІД ВПЛИВОМ ОБТЯЖУЮЧИХ ОБСТАВИН**

В наш час питання купівлі-продажу майна в період обтяжуючих обставин в Україні займає провідне місце серед дослідників-цивілістів, оскільки військові дії на Сході, економічна та демографічна криза негативно впливають на фінансове становище та спроможність громадян здійснювати купівлю-продаж майна. Серед дослідників цієї теми відомі наступні: Дзера О.В., Шевченко Я.М., Кузнецова Н.С., Луць В.В., Майданик Р.А.

Перш за все, слід взагалі розібрати таке поняття як купівля-продаж. За сучасним цивільним законодавством, а саме відповідно до ст. 655 Цивільного кодексу України, купівля-продаж є договором, згідно з яким одна сторона (продавець) зобов'язується передати майно у власність другій

сторони (покупцеві), а той, в свою чергу, повинен прийняти майно та сплатити за нього грошову суму [1]. Метою даного договору є зміна правового режиму майна, тобто перенесення права власності від продавця до покупця.

Що ж стосується обтяжуючих обставин, то вони негативно впливають на можливість здійснювати купівлю-продаж як для продавця, так і для покупця.

Розглянемо більш детально вплив демографічної кризи на спроможність громадян України укладати договори передачі майна у власність, зокрема, договори купівлі-продажу. Як відомо, в період з 2000 по 2003 та у 2008 році помітна тенденція зростання закупівлі нерухомого майна, зокрема квартир та будинків в цілому. Це робилось в період більш-менш стабільного економічного становища країни та валютного фонду держави. Дуже відома ситуація, коли батьки, піклуючись про майнове становище своїх дітей, масово купували квартири за низькими цінами. Однак якщо звернутись до Державної служби статистики, то в 2017 році спостерігався дуже різкий демографічний спад, народжуваність була вкрай низька [2]. Це дає змогу прийти до висновку, що чим більший демографічний спад в країні, тим менша спроможність громадян здійснювати купівлю-продаж нерухомого майна, що негативно відображається на майновому становищі продавців такого майна.

Наступним важливим елементом, який впливає на можливість здійснення купівлі-продажу, є економічне становище країни. Економіка країни як ніщо інше має суттєвий вплив на фінансове становище громадян цієї країни. Під час економічного піднесення держави (яке відбувалось в Україні у період з 2002 по 2008 та з 2011 по 2016 роки) [3] матеріальне становище громадян України було досить стабільним, що давало їм змогу використовувати певні суми коштів для здійснення багатьох дій, зокрема, укладання оплатних договорів передачі майна у власність. В 2009-2010 роках був зафіксований різкий спад ВВП, що було зумовлено економічною кризою та призвело до від'ємного ВВП у цей рік. В цей період громадяни намагалися вкласти гроші до банків для їх збереження, оскільки вклад грошей у купівлю нерухомого майна був недоцільним через високі ціни на нерухомість та занадто низьку купівельну спроможність, що негативно впливало як на продавців майна, так і на покупців.

І останньою обтяжуючою обставиною є сучасні негативні події на Сході нашої країни. За даними 2016 року військові дії на Сході принесли збитків на 3 млрд грн, що негативно вплинуло не тільки на матеріальне становище мешканців Донецької та Луганської областей, а й взагалі на всіх осіб на території України. Зокрема, це також негативно позначилось на купівельній спроможності громадян та зменшило кількість укладених договорів купівлі-продажу.

Отже можна сказати, що обтяжуючі обставини, яких не дуже багато, але які є дуже суттєвими, негативним чином впливають на економічне становище громадян України. В свою чергу, майнове становище громадян впливає на їх можливість укладення договорів купівлі-продажу. Найбільш високий коефіцієнт укладення таких догорів можливий у часи економічної та демографічної стабільності, а також відсутності збройних конфліктів на території держави.

#### **Бібліографічні посилання:**

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення 28.10.2018 р.)
2. Державна служба статистики України. URL: [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua) (дата звернення 28.10.2018 р.)
3. Myfnyn (2017), "Gross domestic product", URL: [www.minfin.com.ua/economy/gdp/](http://www.minfin.com.ua/economy/gdp/) (дата звернення 28.10.2018 р.)