1.Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України. Частина І. Станом на 01 листопада 2020 р. За заг. ред. В. В. Богатиря, К. : «Центр учбової літератури»2020. 512 с.

2.Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України. Частина ІІ. Станом на 01 листопада 2020 р. За заг. ред. В. В. Богатиря, К. : «Центр учбової літератури», 2020. 640 с.

3.Іванов Ю. Ф. Цивільне право України : Навч. посіб. у 2 т. Ю. Ф. Іванов, О. В.Куриліна, М. В. Іванова 2-ге вид. доповн. і переробл. Т. 1. К.: Алерта, 2019. 342 с.

4.Цивільне право: загальна частина. *Практикум*: навч. посіб. кол. авт. Дніпро : Видавець Біла К. О., 2020. 232 с.

Артьоменко В. В.
здобувач вищої освіти
юридичного факультету
Дніпропетровського державного
університетувнутрішніх справ

Аксютіна А. В.
старший викладач кафедри
цивільно-правових дисциплін
Дніпропетровського державного
університету внутрішніх справ

ВІДЧУЖЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ВІД НЕУПОВНОВАЖЕНОГО ВІДЧУЖУВАЧА

Неуповноважений відчужувач – категорія, що позначає особу, яка не має права відчужувати річ, зазвичай це може бути особа, яка має майно, не зареєстроване в єдиному державному реєстрі, або перебуває в договірних відносинах із власником, але не передбачила відчуження майна.

Ідентифікувати добросовісного покупця можна в будь-якому випадку, незалежно від того, що несанкціонована особа висловлює: в публічній чи приватній забороні, а також у відсутності дозволу правовласника і обов’язково у разі відсутності під час відчуження фактичного володіння. Закон визначає обидві можливі ситуації відсутності володіння: річ зникла з володіння власника або за його волею або проти його волі.

Право власності виникає у добросовісного покупця з моменту реєстрації договору [1, с. 549]. Цей висновок можна зробити з аналізу, що майно визнається державою з моменту реєстрації його права добросовісному покупцеві на основі власності, якщо власник не має права вимагати такого майна від добросовісного покупця.

Таким чином, категорію добросовісних покупців важливо розрізняти недобросовісних покупців.Знання про неуповноваженого відчужувача виникає, коли є факти, з яких випливає ця невідповідність. Отже, обов'язок отримува-

ча позитивного знання про некомпетентність є допустимим через його знання певних фактів. Рішення цього питання залежить від того, чи привели споживачі до таких фактів, що відчужувач немав права, тобто оцінка відомих фактів повинна призвести до висновку, що покупець, швидше за все, знав про неплатоспроможність контрагента.

Різниця між чесним і нечесним покупцем базується на концепції вини. Якщо покупець знав про некомпетентність відчужувача, можна говорити про його провинуформі наміру порушити інші суб'єктивні права. Якщо з невідомої причини він цього не знав - у формі грубої недбалості. Якщо є хоча б непрямі докази, які вказують на можливі недоліки в адміністративній здатності відчужувача, обережний учасник обороту намагається знайти якомога більше інформації про права на придбане майно. Тому покупець повинен вжити всіх заходів для забезпечення безпеки операції [2, с. 7].

Покупець є сумлінним, якщо дотримується запобіжних заходів, на які він зобов'язаний виходячи зі свого становища в законному житті. Отже, він повинен використовувати всі свої можливості для забезпечення прав продавця контрагента [3,с. 17]. Однак ступінь необхідної обережності, незважаючи на усереднення, завжди залежить від конкретних обставин справи, кожна з яких може бути оскаржена судом для цілей обов’язкового вивчення та оцінки [4, с. 122].

Проаналізувавши юридичну літературу, ми можемо отримати певний середній ступінь обережності. Наприклад, на думку К. І. Соколовського, чесність означає розсудливу поведінку, яка не обтяжена «надмірною допитливістю, яка несе в собі небезпеку підвищеної свідомості, а отже і нечесності» [4, с. 100]. Ніхто не забороняє покупцеві докладати непропорційних зусиль для розслідування фактичного правового статусу та нести пов'язані з цим витрати. В інтересах добросовісного покупця застосовується принцип обмеження виправдання. Передбачається, що особа, яка придбала майно під час примусового виконання судових рішень, є покупцем, якому підлягає сумління, оскільки він мав усі підстави вважати, що майно було продане йому компетентними органами. Отже, положення цього правила не застосовуються до суспільних відносин, пов’язаних із здійсненням повноважень судового пристава щодо розпорядження майном боржника.

Все вищесказане дозволяє говорити про обмеження захисту добросовісного набувача чужої власності. Раніше такі обмеження застосовувались лише до власності громадян і не поширювались на вимоги державного та громадського (соціалістичного) майна від незаконного заволодіння.При передачі предметів покупцеві від не уповноваженого відчужувача визначальними є об'єктивні критерії: ситуація, в якій предмет був придбаний, а також умови, за яких предмет був придбаний. Поточний суб'єкт господарювання повинен оцінюватися з урахуванням конкретної ситуації, в якій йому довелося діяти. Ситуація враховується лише в тій мірі, в якій вона може вплинути на свідомість і волю суб’єкта [4, с. 100].

1.Цивільне право України. Підручник: У 2 т. В. І. Борисова, (кер.авт.кол.), Л.М. Баранова, Т. І. Бєгова та ін..; За ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л.Яроцького. Х. Право. 2014. Т. 2. 816 с.

2.Цивільне право України. Навч. підручник. Іванов І.Ф., Куриліна І.В., та ін.Т.1. Алерта. К. 2019. с. 312.

3.Васильєва М. Як стати добросовісним набувачем *Економіка і життя.* 2017.С. 17.

4.Цивільне право України. Підручник у 2 т. / В. І. Борисова, (кер.авт.кол.), Л.М. Баранова, Т. І. Бєгова та ін..; За ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л.Яроцького. Х. Право. 2014. Т. 1. 656 с.

Артьоменко В. В.
здобувач вищої освіти
юридичного факультету
Дніпропетровського державного
університетувнутрішніх справ

Науковий керівник:
Аксютіна А. В.
старший викладач кафедри
цивільно-правових дисциплін
Дніпропетровського державного
університету внутрішніх справ

ЖИТЛО ЯК ОБ'ЄКТ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА ТА ОСОБЛИВОСТІ ЙОГОСПАДКУВАННЯ

Право на житло та його місце в правовій системі в різні часи розглядались з різних наукових ракурсів. Такі вчені, як: В.Ф. Маслов, В. А. Золотар, В. А. Тархов. [3, ст. 318] Слід зазначити, що право на житло нерозривно пов'язане із соціальними, культурними та економічними правами людини, і тому його слід розглядати як одне із природних та невід'ємних прав людини. Це підтверджується Конституцією України, де право на житло та недоторканність житла гарантуються розділом II "Права, свободи та обов'язки людини і громадянина".

У Цивільному кодексі України 2003 р. (Далі - ЦК України) стандарти щодо права власності на житло вперше в історії української цивільної кодифікації викладені в окремій главі та сформульовано загальне визначення житла. Він суттєво відрізняється від розуміння житла в інших галузях права (особливо конституційному,адміністративному та житловому законодавстві) і вимагає визначення критеріїв для відмежування цієї правової категорії від відповідних правових структур у житловій установі.