

особи або її законного представника може бути встановлення в неї тяжкого психіатричного розладу, внаслідок чого вона може завдавати значної шкоди своєму здоров'ю у зв'язку з погіршенням психіатричного стану у разі ненадання їй психіатричної допомоги.

Під тяжким психіатричним розладом розуміється розлад психічної діяльності (затмарення свідомості, порушення сприйняття, мислення, волі, емоцій, інтелекту чи пам'яті), який позбавляє особу здатності адекватно усвідомлювати оточуючу дійсність, свій психічний стан і поведінку. Діагноз психічного розладу встановлюється відповідно до загальноновизнаних міжнародних стандартів діагностики та Міжнародної статистичної класифікації хвороб, травм і причин смерті, прийнятих Міністерством охорони здоров'я України для застосування в Україні. Діагноз психічного розладу не може базуватися на незгоді особи з існуючими в суспільстві політичними, моральними, правовими, релігійними, культурними цінностями або на будь-яких інших підставах, безпосередньо не пов'язаних із станом її психічного здоров'я.

Основною організацією психіатричного амбулаторного лікування осіб з психічними розладами (як дорослих так і дітей) є аптечний підхід до надання медичних послуг. Одним з основних напрямів охорони здоров'я виступає аптечне надання хворим із психічними розладами і станом, а саме - профілактика.

1. Відповідь Міністерства охорони здоров'я на запит Громадського, інформують "Вікна". <https://vikna.if.ua/news/category/all/2018/01/14/80220/view>
2. С. М. Лозова (2015 р.) "Особливості вивчення особистості злочинця з психічними аномаліями в процесі розслідування згвалтування". http://dspace.univd.edu.ua/xmlui/bitstream/handle/123456789/390/osoblivosti_vivchennya_osobistosti_zlochincya_z_psihichnimi_anomaliyami_v_procesi_rozsliduvannya_z_valtuvannya.pdf?sequence
3. (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2000, № 19, ст.143 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1489-14#Text>
4. Постанова Пленуму Верховного Суду України від 3 червня 2005 р. № 7 [https://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/5452EEC5460BA531C2257B33004E9F68](https://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/5452EEC5460BA531C2257B33004E9F68)
5. Закон України «Про психіатричну допомогу» <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1489-14>
6. Цивільний процесуальний кодекс України (статті 339 - 342).
7. Окреме провадження в Україні, Навчальний посібник, 2016 р. Розділ 5 Розгляд справ про примусове здійснення певних правових дій. <http://mego.info/>
8. Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 28.10.2002 р. № 385 https://zakononline.com.ua/documents/show/236286__680428
9. Цивільний процесуальний кодекс стаття.340-341 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text>
10. Розгляд заяви про надання особі психіатричної допомоги у примусовому порядку. Стаття 279. Підсудність (Верховна Рада) <https://i.factor.ua/ukr/law-60/section-426/article-18299/>

УДК 347.751

DOI: 10.31733/17-03-2023-706-708

Андрій ЖУК

студент ННІ права та інноваційної освіти

Науковий керівник:

к.ю.н., доц. **Олена ОРЛОВА**

*(Дніпропетровський державний
університет внутрішніх справ)*

ПЕРЕВАЖНІ ПРАВА НАЙМАЧА НА ПРИДБАННЯ МАЙНА У РАЗІ ПРОДАЖУ ЙОГО НАЙМОДАВЦЕМ

Не зважаючи на те, що питання переважного права наймача на придбання майна у разі його продажу наймодавцем унормовано положеннями Цивільного кодексу України (надалі - ЦК) [1], проблеми у їх трактуванні та практичному застосуванні продовжують виникати, що обумовлює необхідність проведення теоретико-правового аналізу зазначеної проблематики не лише на основі сучасних досягнень доктрини цивільного права, але і з огляду на напрацьовану судову практику, яка за своєю сутністю породжена відповідними

проблемами правозастосування.

Зокрема, загальними положеннями про найм (оренду), відповідно до ч.2 ст.777 ЦК, встановлено, що наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, у разі продажу речі, переданої у найм, має переважне право перед іншими особами на її придбання.

Зазначене правило є загальним і правове регулювання зобов'язальних правовідносин, заснованих на окремих видах договорів найму (оренди), вирішує це питання по-різному з огляду на особливості правової природи цих цивільних зобов'язань, предмета найму (оренди). Так, наприклад, ч.2 ст.791 ЦК України прямо визначає, що однією із особливостей договору прокату є те, що наймач не має переважного права на купівлю речі у разі її продажу наймодавцем; згідно з ч.2 ст. 832 ЦК позичкодавець має право на відчуження речі, яка передана ним у користування і до набувача речі переходять права та обов'язки позичкодавця, а користувач, як і у випадку договору прокату, не має переважного права перед іншими особами на купівлю речі, переданої йому у користування. Водночас, відповідно до ч. 2 ст. 822 ЦК у разі продажу житла, яке було предметом договору найму, наймач має переважне перед іншими особами право на його придбання.

Аналіз наведених положень цивільного законодавства щодо переважного права наймача на придбання предмета найму (оренди) у разі його продажу свідчить про відсутність чітко врегульованого механізму реалізації наймачем такого права, порядку та можливих способів захисту у випадку його порушення, умов та особливостей деталізації, вирішення цього питання сторонами при укладенні відповідних видів договорів, адже зміст згаданих правових приписів обмежується лише вказівкою на існування такого права у наймача або визначенням випадків, коли наймач не має переважного права, залежно від різних договірних конструкцій та об'єкта охорони цивільного права.

З цього приводу цікавими є висновки Великої Палати Верховного Суду у справі № 909/337/19 за позовом орендаря про переведення прав та обов'язків покупця за договором купівлі-продажу частини павільйону, в якій суд касаційної інстанції вирішив правову проблему, яка полягала у можливості чи неможливості застосування до спірних правовідносин положень ч.4 ст. 362 щодо переважного прав співвласника майна та п.3 ч.2 ст. 258 ЦК як аналогії закону [2]. У цій справі важливими для формування сталої правозастосовної практики та праворозуміння є кілька висновків касаційного суду. Зокрема, суд дійшов висновку, що за аналогією закону до цих правовідносин все ж підлягають застосуванню положення ч.4 ст. 362 ЦК, і позов про переведення прав та обов'язків, що відповідає такому способу захисту прав та інтересів, як зміна правовідношення, найкраще відповідає змісту порушеного переважного права, характеру його порушення, наслідкам, які спричинило порушення, а також найпростішим шляхом забезпечує відновлення та реалізацію відповідного переважного права.

Такий же підхід щодо вирішення питання способів захисту переважного права наймача на придбання майна у разі його продажу наймодавцем обґрунтований у цивілістиці, хоча висловлюються також пропозиції щодо внесення змін до ст.16 ЦК та застосування такого способу як встановлення правовідношення [3, с.94].

Крім іншого, суд касаційної інстанції у цій справі звернув увагу на важливу умову реалізації переважного права наймача на придбання предмета договору найму (оренди), зокрема, зазначивши, що за змістом ч.2 ст. 777 ЦК переважне право наймача на придбання предмета найму (оренди) існує щодо тієї ж самої речі, яка передана йому в найм (оренду). Тобто предмет найму (оренди), що використовується на підставі відповідного договору найму (оренди), та предмет, який планується до продажу власником речі, мають бути ідентичними [2].

Вбачається, що за аналогією до правовідносин, заснованих на договорі найму (оренди), має застосовуватися і сам порядок здійснення наймачем переважного права, визначений ст.362 ЦК. При цьому, сторони не обмежені у праві деталізувати у договорі найму порядок здійснення переважного права наймача задля забезпечення стабільного та передбачуваного регулювання взаємних прав та обов'язків.

Також в науці цивільного права розглядається питання співвідношення переважного права наймача та свободи договору як однієї із загальних засад цивільного законодавства, що також є слухним з огляду на неповноту правового регулювання зазначених аспектів у відповідних правовідносинах [4]. Втім варто погодитися, що закріплення переважного права наймача житла в разі його продажу обумовлено, перш за все, необхідністю забезпечити охорону прав та інтересів наймача щодо користування відповідним житлом, є

додатковим механізмом запобігання можливим порушенням прав особи на житло.

В цілому конструкція переважного права наймача у разі продажу майна наймодавцем за своєю сутністю є необхідним та виправданим законодавчим обмеженням права наймодавця на продаж предмета договору найму (оренди), покликаним забезпечувати охорону прав наймача та його законних очікувань на продовження користування майном у разі наміру наймодавця його продати, особливо з огляду на особливості правової природи тих чи інших правовідносин щодо користування майном. Відтак, переважне право на придбання наймачем майна, яке перебувало у його користуванні, є самостійним механізмом дотримання балансу прав та інтересів сторін цивільного правовідношення.

Водночас, неповнота правової регламентації, відсутність чітко визначеного та відокремленого від інших подібних правовідносин порядку здійснення наймачем переважного права на придбання майна у разі його продажу наймодавцем, а також відсутність законодавчо передбачених наслідків недотримання такого порядку, наслідків зловживання наймачем таким правом обумовлює необхідність подальшого вдосконалення відповідного правового регулювання з метою вирішення актуальних питань, виявлених завдяки доктринальному аналізу та сучасній практиці правозастосування.

1. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1960> (дата звернення 30.11.2022).

2. Постанова Великої Палати Верховного Суду: у справі № 909/337/19 від 23 червня 2020 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90359317> (дата звернення 30.11.2022).

3. Боднар В. Деякі проблеми застосування способів захисту переважних прав. Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки. 2012. Вип. 90. С. 92-97. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKNU_Yur_2012_90_29 (дата звернення 25.11.2022).

4. Главацький Т.Я. Переважне право наймача на придбання житла: виникнення та порядок здійснення. Електронне наукове видання «Порівняльно-аналітичне право». № 2, 2020. С.61-64. URL: http://pap-journal.in.ua/wp-content/uploads/2020/08/PAP_2_2020-1.pdf (дата звернення 30.11.2022).

УДК 346

DOI: 10.31733/17-03-2023-708-709

К. ЗАРВА

здобувач вищої освіти

Науковий керівник:

к.іст.н., доц. **А. ЯКУНІНА**

*(Дніпровський державний
технічний університет)*

ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО ТА ГОСПОДАРСЬКИЙ ПРОЦЕС

Господарське право — це сукупність правових норм, що регулюють суспільні відносини у сфері організації та здійснення господарської діяльності між суб'єктами господарювання, а також між цими суб'єктами та іншими учасниками відносин у сфері господарювання.

Предметом господарського права є будь-яка господарська діяльність, тобто виробництво та реалізація продукції, виконання робіт і надання послуг з метою одержання прибутку чи без такої мети, яка здійснюється на території України суб'єктами господарювання всіх видів і форм власності, а також діяльність державних органів щодо управління економікою.

Господарське право є комплексною галуззю права, яке базується на нормах цивільного права щодо правоздатності фізичних та юридичних осіб, права власності, цивільно-правових угод і конкретизує їх, а також містить норми адміністративного, фінансового, трудового права, які регулюють господарську діяльність. Тобто, в цій галузі права поєднуються майнові та організаційні елементи.

Господарське право і найближче до нього за змістом цивільне право співвідносяться як загальне і спеціальне. Цивільне право визначає загальні засади регулювання майнових та особистих немайнових відносин, в які вступають фізичні та юридичні особи, а господарське