

доцільності закріплення такого критерію обмеження договірної свободи у Цивільному кодексі України.

1. Брагинский М.И. Договорное право: Кн. 1: Общие положения / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2008. – С. 53-154. 2. Суханов Е.А. Российское гражданское право: учебник: в 2 т. – Т. I: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / Суханов Е.А. / отв. ред. Е.А. Суханов. – М.: Статут, 2011. – С. 76. 3. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права / Покровский И.А. – М.: Статут, 2009. – С. 248. 4. Там же. – С. 249, 257. 5. Там же. – С. 254. 6. Там же. – С. 273. 7. Суханов Е.А. Цит. работа. – С. 369-370. 8. Постановление пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с применением статьи 169 Гражданского кодекса Российской Федерации» от 10.04.2008 № 22 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_76668/ 9. Определение Конституционного Суда Российской Федерации «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы ОАО «Уфимский нефтеперерабатывающий завод» на нарушение конституционных прав и свобод статьей 169 Гражданского кодекса Российской Федерации и абзацем третьим пункта 11 статьи 7 Закона Российской Федерации «О налоговых органах Российской Федерации» от 08.06.2004 № 226-О [Электронный ресурс]: Режим доступа: www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_49667/ 10. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) / пер. с франц. В. Захватаев; предисловие: А. Довгерт, В. Захватаев; приложения 1–4 / отв. ред. А. Довгерт. – К.: Истина, 2006. – С. 374. 11. Там же. – С. 378. 12. Там же. – С. 690. 13. Покровский И.А. Цит. работа. – С. 250. 14. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) / пер. с франц. В. Захватаев; предисловие: А. Довгерт, В. Захватаев; приложения 1–4 / отв. ред. А. Довгерт. – С. 688-690. 15. Шапп Ян. Система германского гражданского права: учебник / Шапп Ян / пер. с нем. С.В. Королева. – М.: Междунар. отношения, 2006. – С. 339. 16. Там же. – С. 283. 17. Там же. 18. Там же. – С. 285. 19. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар / за ред. розробників проекту Цивільного кодексу України. – К.: Істина. – С. 157. 20. Оглядний лист Вищого адміністративного суду України «Про деякі питання практики вирішення спорів у справах за участю органів державної податкової служби (за матеріалами справ, розглянутих у касаційному порядку Вищим адміністративним судом України) від 24.10.2008 року за № 1776/100/13-08 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/v1776760-08> 21. Кельзен Г. Чисте Правознавство: з дод.: Пробл. Справедливості / Кельзен Г. / пер. з нім. О. Мокровольського. – К.: Юніверс, 2004. – С. 73. 22. Юридична енциклопедія: в 6 т. / редкол.: Ю.С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. – К.: Укр. енцикл., 2001. – С. 770. 23. Кельзен Г. Цит. работа. – С. 77-78. 24. Суханов Е.А. Цит. работа. – С. 369-370.

УДК 347.22

А. Ю. ЗАЙЦЕВ

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЗАХИСТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ІНШИХ РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЖИТЛО

Стаття присвячена проблемам, що існують на сьогодні в державі та не знаходять прямої відповіді у чинному законодавстві, щодо прав власників житла та їх захисту від осіб, що проживають в такому житлі при відсутності між ними сімейних відносин.

© ЗАЙЦЕВ Андрій Юрійович – аспірант Інституту держави і права ім. В.М. Корецького НАН України

Автором аналізується діюче законодавство, яке регулює вказані правовідносини. Досліджується вивчення даної проблематики іншими науковцями. Автором запропоновані певні доповнення до Цивільного кодексу України з метою визначення статусу осіб, які проживають у житлі та припинили сімейні відносини з його власником, а також наслідки зміни власника такого житла для проживаючих у ньому осіб.

Ключові слова: право власності, речове право, житло, право проживання, сервітут, захист права на житло.

Зайцев А.Ю. Актуальные проблемы защиты права собственности и других имущественных прав на жилье

Статья посвящена проблемам, которые существуют сегодня в государстве и не находят прямого ответа в действующем законодательстве, в отношении прав владельцев жилья и их защиты от лиц, проживающих в таком жилье при отсутствии между ними семейных отношений. Автором анализируется действующее законодательство, регулирующее указанные правоотношения. Исследуется изучение данной проблематики другими учеными. Автором предложены определенные дополнения в Гражданский кодекс Украины с целью определения статуса лиц, проживающих в жилье и прекративших семейные отношения с его владельцем, а также последствия изменения владельца такого жилья для проживающих в нем лиц.

Ключевые слова: право собственности, имущественное право, жилье, право проживания, сервитут, защита права на жилье.

Zaitsev Andrey. Current problems of protection of ownership and other proprietary rights to housing

The article deals with the problems that exist today in the state and are not a direct response to the current legislation, tenants' rights and protect them from the people living in this house with no family relationships between them. The author analyzes the existing legislation governing the specified relationship. We study the study of this problem by other scientists. The author suggested some amendments to the Civil Code of Ukraine in order to determine the status of people living in the house and stopped family relationship with his owner, and the effects of changes in ownership of such housing for persons living in it.

Key words: ownership, property right, housing, the right of residence, easement, protecting the right to housing.

Враховуючи соціальну та матеріальну значимість житла для суб'єктів права власності, вкрай актуальним є дослідження даної проблематики з метою подальшого вдосконалення чинного законодавства, що регулює питання пов'язані із житлом, прав на нього, захисту цих прав, у тому числі і права власності.

Суспільні відносини з приводу володіння, користування та розпорядження житлом, прав на нього регулюються багатьма нормативними актами України. Перш за все це Конституція України¹, яка закріплює основні засади прав на житло людини, право власності та гарантії його захисту. Цивільний кодекс України², який є безпосереднім законодавчим актом, що розкриває основні засади права власності. Зокрема в главі 28 ЦК України визначено поняття житла, його види та основні права власника житла. Практичне значення мають відповідні постанови Верховного Суду України та Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, щодо вирішення судами тих чи інших справ пов'язаних з правом власності на житло.

Проте, важливе теоретичне та практичне значення має вивчення та удосконалення проблеми захисту права власності на житло, в тому числі судового. Захист права власності гарантується Конституцією України, ЦК України, іншими норма-

тивно-правовими актами, втім, на даному етапі розвитку суспільних відносин, це питання потребує досконалого дослідження з огляду на його врегульованість в законодавстві та практику його застосування.

Захист права власності на житло необхідно розглядати як передбачені законодавством заходи, що здійснюються державними органами, з визнання порушення та поновлення цих прав і законних інтересів власників житла. Захист також включає заходи, спрямовані на припинення правопорушень, застосування до правопорушників передбачених законом заходів відповідальності.

Поширеними є питання захисту прав власника житла у спорах з особами, що проживають в ньому.

Одним із способів такого захисту є звернення власника з позовом про визнання особи такою, що втратила право користування житловим приміщенням, або виселення.

В даному випадку слід розрізняти правовідносини, які виникають між власником та колишнім власником житла, правовідносини, які виникають між власником житла та членами його сім'ї, колишніми членами його сім'ї, а також членами сім'ї колишнього власника житла.

У першому випадку власник житла має право вимагати визнання колишнього власника таким, що втратив право користування, виселення та зняття його з реєстрації. При цьому втрата права користування житловим приміщенням є наслідком припинення права власності на житлове приміщення у колишнього власника житла.

В іншому випадку члени сім'ї власника житла, які проживають разом з ним, мають право користування цим житлом відповідно до закону (особистий сервітут, частина перша статті 405 ЦК України). Таким законом не може бути Житловий кодекс Української РСР, а застосуванню підлягають норми, передбачені главою 32 ЦК України.

З урахуванням цього слід дійти висновку, що стосовно права членів сім'ї власника житлового приміщення на користування ним підлягають застосуванню положення статті 405 ЦК України. Оскільки інше не встановлено законом, договором чи заповітом, на підставі яких встановлено сервітут, то відсутність члена сім'ї понад один рік без поважних причин є юридичним фактом, що тягне втрату членом сім'ї права користування житлом.

Колишні члени сім'ї власника житла також наділені відповідно до закону житловим сервітутом, оскільки ч. 4 ст. 156 ЖК УРСР³ передбачає збереження права користування житлом для членів сім'ї, які припинили сімейні відносини з власником будинку (квартири), при умові збереження права власності на будинок (квартиру) цього ж власника, тобто при незмінності власника майна.

В іншому становищі перебувають колишні члени сім'ї колишнього власника житла у спорі про захист прав власності на житло з його діючим власником.

Так, ст. 41 Конституції України, ст. 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року, протоколами № 2, 4, 7 та 11 до Конвенції закріплено принцип непорушності права приватної власності, який означає право особи на безперешкодне користування своїм майном та закріплює право власника володіти користуватися і розпоряджатися належним йому майном, на власний розсуд учиняти щодо свого майна будь-які угоди, відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб (ст.ст. 316, 317, 319, 321 ЦК України).

Гарантуючи захист права власника, закон надає власнику право вимагати усунення будь-яких порушень його права, хоч би ці порушення і не були поєднані з позбавленням володіння. Способи захисту права власності передбачені нормами ст.ст. 16, 386, 391 ЦК України.

Об'єктом власності особи може бути, зокрема, житло – житловий будинок, садиба, квартира (ст. 379,382 ЦК України).

Права власника житла визначені ст. 383 ЦК України та ст. 150 ЖК УРСР, які передбачають право власника використовувати житло для власного проживання, проживання членів сім'ї, інших осіб і розпоряджатися своїм житлом на власний розсуд.

Обмеження чи втручання в право власника можливе лише з підстав, передбачених законом.

Відповідно до ч. 1 ст. 156 ЖК УРСР з урахуванням положень ч. 1 ст. 405 ЦК України, члени сім'ї власника житла, які проживають разом з ним у будинку (квартирі), що йому належить, користуються жилим приміщенням в обсязі, визначеному відповідно до угоди з власником.

Аналіз змісту вказаних правових норм свідчить про те, що право члена сім'ї власника будинку (квартири) користуватися цим житлом існує лише за наявності у власника права приватної власності на це майно.

Із зазначеного слід дійти висновку, що виникнення права членів сім'ї власника будинку (квартири) на користування ним та обсяг цих прав залежить від виникнення у власника житла права власності на це житло, а відтак – припинення права власності особи на житло припиняє право членів його сім'ї на користування цим житлом.

Передбачаючи право власника житлового будинку (квартири) на відчуження цих об'єктів, закон не передбачив при цьому перехід прав і обов'язків попереднього власника до нового власника в частині збереження права користування житлом (житлового сервіту) членів сім'ї колишнього власника у випадку зміни власника будинку (квартири) на відміну від договору найму оренди житла – ст. 810, 814 ЦК України.

Зазначені висновки не суперечать нормам ст. 47 Конституції України, ст. 9 ЖК УРСР, ст. 311 ЦК України, враховуючи, що право на житло (користування ним, усунення перешкод у користуванні ним) підлягає захисту лише у випадку порушення прав особи.

Більшість правників притримуються вказаної позиції щодо прав на житло членів сім'ї колишнього власника житла, їх правовідносин з новим власником цього житла⁴ та пропонують врегулювати питання втрати права на житло колишніх членів сім'ї власника житла на законодавчому рівні.

Так, для усунення колізії між власником та членами його сім'ї Л.В. Красицька пропонує встановити таку норму: «У випадку припинення сімейних правовідносин з власником жилого приміщення право користування цим житловим приміщенням за колишнім членом сім'ї власника цього житлового приміщення не зберігається»⁵.

На сьогодні, така пропозиція не відповідає положенням діючого законодавства, зокрема ч. 4 ст. 156 ЖК УРСР, яка зберігає право колишніх членів сім'ї власника житла на проживання у ньому, а також не вирішує іншої проблеми, яка не врегульована в законодавстві – права на проживання, чи втрату такого права колишніми членами колишнього власника житла при зміні останнього.

Існує і інша думка, що члени сім'ї власника житла не можуть втратити прав на проживання у цьому житлі при припиненні сімейних відносин з власником і навіть при зміні власника житла⁶.

На сьогодні, припинення сімейних відносин власника жилого приміщення з членами його сім'ї, наприклад у зв'язку з розірванням шлюбу, не припиняє права користування колишнього члена сім'ї вказаним житлом і такі його права захищені прямою нормою закону. Судова практика за часів СРСР колишніх членів сім'ї власника будинку в своїх правах на користування жилою площею прирівнювала до наймачів жилих приміщень⁷.

Деякі науковці вважають, що чинне цивільне законодавство містить положення за якими право на проживання зберігається за колишніми членами сім'ї власника житла і при зміні останнього.

Так, І.П. Івашова зазначає, що з огляду на ст. 405 ЦК України право користування житловим приміщенням зберігається не тільки за членами сім'ї (в тому числі колишніми) власника жилого приміщення, а й за членом його сім'ї, у разі зміни самого власника. При цьому припинення цього права можливе лише у випадках, передбачених ст. 406 ЦК України. Таким чином, безумовне виселення таких осіб тільки внаслідок того, що право власності на житлове приміщення перейшло до іншої особи, є неправомірним та не відповідає природі спірних правовідносин, оскільки зазначені особи мають право користування житлом на підставі особистого сервітуту, для якого характерним є принцип слідування за річчю⁸.

Сам по собі факт зміни власника житла не може бути підставою для позбавлення осіб права користування цим житлом яке вони отримали раніше, оскільки прямої вказівки про це чинне законодавство не містить, а речове право проживання (сервітут) захищається і від власника житла.

Відповідно до ч. 6 ст. 403 ЦК України сервітут зберігає чинність у разі переходу до інших осіб права власності на майно, щодо якого він встановлений. Це дає змогу дійти висновку про збереження за членами сім'ї колишнього власника жилого приміщення права користування цим житлом. Власник вправі вимагати усунення будь-яких перешкод у здійсненні свого права. За членом сім'ї колишнього власника жилого приміщення зберігається право користування цим приміщенням у разі зміни власника і неможливість виселення тільки внаслідок того, що право власності на жилає приміщення перейшло до іншої особи.

Л.Г. Лічман пропонує закріпити на законодавчому рівні збереження права користування жилою площею за колишніми членами сім'ї власника при переході права власності (якщо при вселенні не було передбачено іншого) до іншої особи, шляхом попереднього укладання з ними договорів найму строком не менш трьох років, а у відношенні неповнолітніх із числа колишніх членів сім'ї власника – до досягнення ними повноліття⁹.

Правова позиція на захист прав колишніх членів колишнього власника житла насамперед ґрунтується на положеннях ст. 47 Конституції України, згідно якої ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду.

Як правило, члени сім'ї колишнього власника житла були вселені у це житло у встановленому порядку та проживали в ньому на законних підставах, отримавши право користування житлом, яке також охороняється законом.

На захист такої думки свідчать положення ст. 319 ЦК України, яка визначає, що власність зобов'язує. При здійсненні своїх прав та виконанні обов'язків влас-

ник зобов'язаний додержуватись моральних засад суспільства. Власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства.

Майбутній власник житла завжди має право вибору, або відмовитись від отримання у власність житла, в якому на законних підставах проживають інші особи, або погодитись на отримання у власність такого житла, покладаючи на себе всі незручності пов'язані з проживанням в житлі інших сторонніх йому осіб.

Набуваючи право власності на житло за цивільно-правовими угодами, наприклад купівлі-продажу, новий власник має бути попереджений про права третіх осіб на це житло, в тому числі право користування ним проживаючих в цьому житлі осіб (сервітут). В такому випадку особа має право відмовитись від укладення такої цивільно-правової угоди та набуття прав власності на житло обтяжене сервітутом, а в разі невиконання цієї вимоги продавцем, покупець має право вимагати розірвання такого договору (ст. 659 ЦК України).

Обов'язок повідомити обдарованого про властивості речі покладений і на дарувальника майна (ст. 721 ЦК України), а право обдарованого не приймати дарунків регламентовано ст. 722 ЦК України.

Не позбавлений права відмовитись від обтяженого проживаючими особами житла спадкоємець померлого власника житла, відмовившись від прийняття спадщини (ст. 1273 ЦК України).

На відміну від вітчизняного законодавства, російське законодавство в новітній історії потерпіло змін в частині правового статусу колишніх членів сім'ї власника житла, а також осіб, які залишилися проживати у житлі, право власності на яке перейшло до іншої особи.

Так, ст. 292 Цивільного кодексу РФ передбачала збереження права проживання колишніх членів сім'ї власника житла навіть у випадку, коли власник відчуває жиле приміщення.

З внесенням змін до ст. 292 Цивільного кодексу РФ¹⁰ та прийняттям Житлового кодексу РФ¹¹, було врегульовано питання припинення права користування житлом членами сім'ї колишнього власника житла при переході права власності на це житло до іншої особи, а також питання правового статусу членів сім'ї власника житла при припиненні сімейних відносин.

Зокрема, ч. 2 ст. 292 ЦК РФ регламентовано, що перехід права власності на житловий будинок або квартиру до іншої особи є підставою для припинення права користування житлом членами сім'ї колишнього власника, якщо інше не встановлено законом.

Аналогічним чином вирішено питання правового статусу членів сім'ї власника житла при припиненні сімейних відносин з ним в ч. 4 ст.32 ЖК РФ, згідно якої в разі припинення сімейних відносин з власником житла право користування даним житлом за колишніми членами сім'ї власника цього житла не зберігається, якщо інше не встановлено угодою між власником та колишнім членом його сім'ї.

В той же час, вказана норма ЖК РФ доповнена умовами та порядком за якими колишнім членам сім'ї власника житла можливо залишити право на користування цим житлом протягом певного часу.

Зокрема, ч.4 ст. 32 ЖК РФ доповнена такими положеннями, що якщо у колишнього члена сім'ї власника житла відсутні підстави набуття або здійснення права користування іншим житлом, а також якщо майновий стан колишнього члена сім'ї власника житла і інші обставини, що заслуговують на увагу, не дозволяють

йому забезпечити себе іншим житлом, право користування житлом належним вказаному власнику може бути збережено за колишнім членом сім'ї на певний строк на підставі рішення суду.

Таким чином, російський законодавець надав суду право визначати строк проживання колишнім членам сім'ї власника житла за наявності в них певних підстав визначених законом, що також має бути встановлено судом при розгляді такої справи.

По іншому вирішено правовий статус колишніх членів сім'ї власника житла в Республіці Казахстан. Статті 21–22 Закону Республіки Казахстан «Про житлові відносини» від 16.04.1997 р. передбачають, що у випадку припинення сімейних відносин з власником, колишні члени сім'ї можуть користуватися житлом на правах користувача без вказівки строку найму, якщо інше не передбачено письмовою угодою з власником житла.

В Німеччині правовий статус та інші питання проживання колишніх членів сім'ї власника житла врегульовано Розпорядженням «Про використання житлового приміщення подружжям і речами домашнього вжитку» від 21.10.1944 року (Verordnung über die Behandlung der Ehwohnung und des Hausrats, Hausratsverordnung). Вказаним Розпорядженням надано суду право вирішення питання користування житлом колишніми членами сім'ї власника житла. В ньому також відсутнє правило про збереження права колишнього з подружжя на користування житлом при його відчуженні. Проте, якщо суд встановив відносини найму між колишнім подружжям, перехід права власності на житло до іншої особи не припиняє договір найму, тобто право колишнього з подружжя як (наймача) на користування даним житлом в даному випадку зберігається.

Висвітлені позиції, як на захист власника житла так і на захист проживаючих у цьому житлі осіб, є дискусійними та потребують законодавчого закріплення.

З метою чіткого визначення правового статусу осіб, які припинили сімейні відносини з власником житла, статтю 405 ЦК України пропонується доповнити частиною третьою відповідного змісту, якою вказати про припинення права на проживання членів сім'ї власника житла після припинення з ним сімейних відносин, при цьому доповнити вказану частину статті і положенням, яким надати право суду, при наявності обставин, що заслуговують на увагу (стан здоров'я, похилий вік, майновий стан, відсутність іншого житла тощо), надавати право колишнім членам сім'ї власника житла на проживання у цьому житлі із визначенням строку такого проживання та умов за якими вони будуть проживати у даному житлі.

Крім того, необхідно врегулювати в законодавстві і питання правового статусу колишніх членів сім'ї власника житла при його зміні, що також слід реалізувати шляхом доповнення статті 405 ЦК України частиною четвертою, якою встановити, що при зміні власника житла, члени сім'ї колишнього власника житла, а також всі проживаючі з ним особи, втрачають право на проживання у цьому житлі.

В даному випадку, з метою недопущення порушення прав соціально незахищених осіб, також пропонується надати право суду, за обставин, що мають суттєве значення (хвороба, каліцтво, відсутність іншого місця проживання тощо), надавати право проживання таким особам, але не більше ніж на протязі трьох років з моменту зміни власника житла.

Така норма сприятиме залишенню певного балансу на деякий час між правами власника житла та правом на проживання члена сім'ї колишнього власника

житла, однак лише у виключних випадках за наявності обставин, що мають суттєве значення.

1. Конституція України // Відомості Верховної Ради. – 1996. – № 30. – Ст. 47. 2. *Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. / за відповід. ред. О.В. Дзери (кер. авт. кол.), Н.С. Кузнецової, В.В. Луця.* – К.: Юрінком Інтер. – 2005. – Т. 1. – 832 с. 3. *Житловий кодекс Української РСР: Науково-практичний коментар / за ред. С. Я. Фурси.* – К.: Видавець Фурса С. Я.: КНТ, 2008. – 1280 с. 4. *Потанова Н.С.* Вещные и обязательственные права граждан на жилые помещения : автореф дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : Казань, 2005. – С. 12.; *Брагинский М.И.* К вопросу о соотношении вещных и обязательственных правоотношений. – М., 2001. – С. 115. 5. *Красицька Л.В.* Реформування житлового законодавства: проблеми та перспективи (за матер. круглого столу, м. Харків, 16 грудня 2006 р.). – Х.: НДІ приватного права і підприємництва, Харківський нац. ун-т внутрішніх справ, 2006. – С. 34–35. 6. *Окремі правові позиції Верховного Суду України // Застосування судами цивільного і цивільно-процесуального законодавства / за ред. П. І. Шевчука.* – К., 2002. – С. 103; *Вісник Верховного Суду України.* – 2001. – № 3. – С. 7–8.; *Суханов Е.А.* Общие положения о праве собственности и иных вещных правах / Е.А. Суханов // *Хазяйство и право.* – 1995. – № 6. – С.45.; *Щетникова Л.В.* Вещное право: учеб. пособ. – Пермь, 2001. – С. 143; *Склонский К.И.* Собственность в гражданском праве / Склонский К.И. – М., 2002. – С. 435–436. 7. *Радянське право.* – 1979. – №7. – С. 86. 8. *Івашова І. П.* Обмежені речові права на житло / І. П. Івашова // *Правовий вісник УАБС.* – 2011. – № 1(4). – С. 102–104. 9. *Лічман Л. Г.* Судовий захист прав та інтересів членів сім'ї власника жилого приміщення: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук / Л. Г. Лічман. – Х., 2005. – 24 с. 10. *Гражданский кодекс Российской Федерации. Полный сборник кодексов Российской Федерации.* – М.: Славянский дом книги, 2002. – 800 с. 11. *Жилищный кодекс Российской Федерации.* – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 96 с.

УДК 349.442

Є. Г. КОМАР

НАУКОВІ ЗАСАДИ ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТТЯ «КАПІТАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО» У ГОСПОДАРСЬКОМУ ЗАКОНОДАВСТВІ УКРАЇНИ

Проаналізовано основні наукові підходи до розуміння терміна «капітальне будівництво», з'ясовано його сутнісні характеристики, сформульовано авторське визначення цього поняття. Зроблено висновок про доцільність збереження терміна «капітальне будівництво» у господарському законодавстві України.

Ключові слова: *Господарське законодавство, наукові засади, будівництво, капітальне будівництво.*

Комар Е.Г. *Научные основы определения понятия «капитальное строительство» в хозяйственном законодательстве Украины*

Проанализировано основные научные подходы к пониманию термина «капитальное строительство», определены его существенные характеристики, сформулировано ав-

© КОМАР Євгеній Григорович – аспірант кафедри правового регулювання економіки юридичного факультету ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана»