

2. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]: Закон України від 16.01.2003 р. із змін. внес. згідно з законами України: за станом на 02.08.2018р. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>. – Назва з екрана.

3. Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України [Електронний ресурс]: Наказ Міністерства Юстиції України від 22.02.2012 р. із змін. внес. згідно з законами України: за станом на 28.08.2018 р. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12#n646>. – Назва з екрана.

4. Про судову практику у справах про спадкування [Електронний ресурс]: Постанова Верховного Суду України від 30.05.2008 р. із змін. внес. згідно з законами України: за станом на 18.10.2018 р. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-08>. – Назва з екрана.

Магдич В.П.

аспірант,

Науковий керівник: Іванов Ю. Ф.

кандидат юридичних наук, доцент,

Національна академія внутрішніх справ

ПРАВОВИЙ СТАТУС КОШТІВ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

Автором здійснено дослідження правового статусу коштів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, виокремлюються неповнота визначення поняття «спільне майно багатоквартирного будинку».

Пункт 6 ч. 1 статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», пропонується доповнити термін «спільне майно багатоквартирного будинку», до визначення якого, віднести і грошові кошти об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Статтею 1 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [1], не розкривається поняття «спільне майно багатоквартирного будинку», в той же час, дана норма

передбачає, що інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законах України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про житлово-комунальні послуги».

Згідно з п. 6 ч. 1 статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [2] передбачено, що спільне майно багатоквартирного будинку – це приміщення загального користування (у тому числі допоміжні приміщення), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового будинку або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Слід відзначити, що норми Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про житлово-комунальні послуги», в тому числі і норми Цивільного кодексу України, не розкривають поняття «спільне майно багатоквартирного будинку», та прямо не передбачають, що кошти об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, є спільною сумісною власністю таких співвласників. А визначення терміну «спільне майно багатоквартирного будинку», яке закріплене у п. 6 ч. 1 статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», на погляд автора, не являється повним, оскільки прямо не передбачає, що кошти об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, являються їх спільною сумісною власністю.

Спеціальні норми законів, не передбачають спільної сумісної власності для коштів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Глава 13 ЦК України [3], має назву «Речі. Майно», стаття 192 ЦК України, входить до вищевказаної глави, та має назву «Гроші (грошові кошти)». З наведеного вбачається, що

законодавиць відносить до майна і грошові кошти. Згідно статті 1215 ЦК України, яка має назву «Безпідставно набуте майно, що не підлягає поверненню», передбачає, що не підлягають поверненню безпідставно набуті: заробітна плата і платежі, що прирівнюються до неї, пенсії допомоги і т.д. З наведеної норми також вбачається, що законодавиць до майна відносить грошові кошти, але не усі, лише ті, які мають відповідне призначення згідно зі ст. 1215 ЦК України, (заробітна плата, пенсії і т. п.).

Що стосується коштів які перебувають на рахунках об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, та які сплачуються співвласниками на користь об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, як внески на утримання будинку та прибудинкової території, та інші загальнообов'язкові платежі відповідно до кошторису та протоколу загальних зборів об'єднання, закон не наділяє такі кошти, статусом спільного майна співвласників багатоквартирного будинку.

Згідно статті 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», майно об'єднання складається з: майна, переданого йому співвласниками у власність; одержаних доходів; іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом. Майно, придбане об'єднанням за рахунок внесків та платежів співвласників, є їхньою спільною власністю.

Таким чином, майно яке придбане за рахунок коштів співвласників, являється спільним сумісним майном об'єднання, а правовий статус коштів співвласників, які сплачуються на рахунок об'єднання, і за які об'єднання купує майно, не визначено спеціальним законом.

Підсумовуючи вищенаведене вважаю, що термін який закріплений в п. 6 ч. 1 статті 1, Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» – «спільне майно багатоквартирного будинку», потрібно розширити шляхом його доповнення словами «грошові кошти».

Тому, пропоную, п. 6 ч. 1 статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», викласти в такій редакції: «Спільне майно багатоквартир-

ного будинку – приміщення загального користування (у тому числі допоміжні приміщення), несучі, огорожувальні та несуче – огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового будинку або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія, кошти об'єднання».

Список використаних джерел:

1. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон від 29.11.2001 № 2866-III // «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2866-14/ed20011129> (дата звернення: 23.10.2018).

2. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон від 14.05.2015 № 417-VIII // «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/417-19/paran143#n143> (дата звернення: 23.10.2018).

3. Цивільний кодекс України: Закон від 16.01.2003 № 435-IV // «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/cu/435-15/ed20030116> (дата звернення: 23.10.2018).

Сабура С.О.

аспірант,

Національний університет «Одеська юридична академія»

МЕЖІ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА НА ТВОРЧІСТЬ

Актуальність теми не викликає сумнівів, адже творча інтелектуальна діяльність є однією з рушійних сил розвитку цивілізації, умов життя, засобів його поліпшення, а без визначення меж реалізації цієї діяльності, неможливо визначити способи і межі