

Целесообразно разработать международные договоры об охране паралимпийского, дефлимпийского и специального олимпийского символов, аналогичные Найробскому договору об охране олимпийского символа.

Представляется, что реализация предложенной модели правового режима символики адаптивных спортивных движений будет способствовать:

- ликвидации пробелов в правовом регулировании отношений в сфере адаптивного спорта и спорта в целом;
- совершенствованию правового статуса национальных организаций;
- формированию института права на спортивную символику как структурного элемента спортивного права;
- совершенствованию институтов права интеллектуальной собственности;
- развитию и популяризации адаптивного спорта в стране;
- повышению осведомленности о брендах адаптивных спортивных движений в период между их главными спортивными событиями и привлекательности страны как площадки для проведения международных спортивных соревнований и др.

Список библиографических ссылок

1. Богустов А. А. Олимпийский символ как объект гражданско-правовых отношений // Спортивное право в Республике Беларусь : сб. ст. / сост.: ред. журн. «Промышленно-торговое право». Минск, 2015. С. 189–203.

2. Агамагомедова С. А. Административно-правовая защита олимпийской и паралимпийской символики: трансграничный аспект. *NB: Административное право и практика администрирования*. 2012. № 1. С. 84–111. DOI: <https://doi.org/10.7256/2306-9945.2012.1.446>.

Получено 11.04.2018

УДК 347.44

Римма Михайловна Замуравкина,

ассистент кафедры гражданского права № 1

Национального юридического университета имени Ярослава Мудрого;

ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3939-8779>

ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЖИЛИЩА С ВЫКУПОМ

В настоящее время для основной части граждан Украины решение жилищной проблемы является частным вопросом каждого из них. Однако кризисное состояние экономики значительно снизило платежеспособность населения, в связи с чем, у многих граждан отсутствует реальная возможность приобрести жилье за счет собственных средств. После принятия Закона Украины от 25 декабря 2008 года «О предупреждении влияния мирового финансового кризиса на развитие строительной отрасли и жилищного строительства» [1], который предусматривает целый ряд организационно-правовых мер, направленных на преодоление кризисных явлений в жилищной сфере, одним из оснований приобретения жилища в собственность становится договор аренды жилища с выкупом. Этот договор предусматривает одновременную плату арендных платежей и платежей на выкуп жилого помещения. Законодатель специально смоделировал его как долгосрочный

(до 30 лет) договор, чтобы для большинства граждан выплата полной стоимости жилища стала посильным делом.

Правовое регулирование арендных отношений осуществляется, прежде всего, Гражданским кодексом Украины (далее – ГК) [2], а также ранее обозначенным Законом и Порядком аренды жилища с выкупом, утвержденным постановлением Кабинета Министров Украины от 25 марта 2009 года № 274 [3]. Как показывает анализ вышеперечисленных нормативных актов, их отдельные положения нуждаются в пересмотре и существенной доработке.

Так, согласно ч. 2 ст. 810¹ ГК по договору аренды жилища с выкупом одна сторона – предприятие-арендодатель передает второй стороне – физическому лицу (лицу-арендатору) жилище за плату на продолжительный (до 30 лет) срок, по истечении которого или досрочно, при условии полной оплаты арендных платежей, жилище переходит в собственность арендатора. В самом определении договора он сконструирован как договор реальный, поскольку четко указано, что одна сторона передает жилье другой стороне, а не обязуется передать. В литературе неоднократно было отмечено, что такая конструкция договора может иметь место только в том случае, если на момент заключения договора жилище уже является собственностью предприятия-арендодателя и может быть передано лицу-арендатору [4, с. 97; 5, с. 535]. Например, если был досрочно расторгнут договор с первоначальным арендатором и жилище вновь реализуется арендодателем на рынке жилья.

В то же время ч. 3 ст. 810¹ ГК, по сути, закрепляет иную конструкцию этого договора, в соответствии с которой предприятие-арендодатель приобретает право собственности на предварительно выбранное лицом-арендатором жилище с целью дальнейшей передачи этого жилища в долгосрочную аренду с выкупом этому лицу. В этом случае передача жилья на момент заключения договора не возможна, потому что оно еще не приобретено предприятием-арендодателем. Именно поэтому при такой конструкции договора он является консенсуальным. Эта модель договора может получить наибольшее распространение поскольку, как правило, арендодатель только будет приобретать в собственность выбранное арендатором жилище. Таким образом, анализ части 2 и 3 ст. 810¹ ГК позволяет сделать вывод, что договор аренды жилища с выкупом может быть как реальным, так и консенсуальным, однако очевидно, что обе конструкции договора должны быть закреплены в его легальном определении.

Необходимо подчеркнуть, что это не единственное замечание, касающееся дефиниции договора аренды жилья с выкупом. Как уже было отмечено, на момент его заключения возможны два варианта обстоятельств: (а) когда арендодатель уже является собственником выбранного арендатором жилья и (б) если арендодатель только будет приобретать жилище, выбранное арендатором. Во втором случае арендные отношения опосредуются двумя договорами – договором аренды с выкупом, который заключается арендодателем с арендатором, и договором купли-продажи, который заключается на основании и во исполнение договора аренды между арендодателем и продавцом жилья на рынке. Исходя из этого, можно прийти к выводу, что такая конструкция договора аренды жилья с выкупом должна найти отражение и в его определении. Таким образом, в ч. 2 ст. 810¹ ГК необходимо закрепить следующее определение договора: по договору аренды жилья с выкупом одна сторона – предприятие-арендодатель передает или обязуется передать другой стороне – физическому лицу-арендатору для проживания жилище, которое принадлежит арендодателю на праве собственности, или жилище, предварительно выбранное арендатором и специально приобретенное арендодателем у продавца, на

продолжительный (до 30 лет) срок, по истечении которого или досрочно, при условии полной оплаты арендных платежей, жилище переходит в собственность арендатора.

Список библиографических ссылок

1. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва : закон України від 25.12.2008 № 800-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2009. № 19. Ст. 257.

2. Цивільний кодекс України : закон України від 16.01.2003 № 435-IV // *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.

3. Про затвердження Порядку оренди житла з викупом : постанова Кабінету Міністрів України от 25.03.2009 № 274. *Офіційний вісник України*. 2009. № 23. Ст. 754.

4. Замуравкіна Р. М. Актуальні питання реалізації житлових прав в умовах світової фінансової кризи. *Проблеми законності*. 2010. Вип. 109. С. 94–100.

5. Цивільний кодекс України : наук.-практ. комент. Т. 8 : Договори про передачу майна у власність та користування / за ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Харків : ФО-П Лисяк Л. С., 2013. 672 с.

Получено 03.04.2018

УДК 347.19

Карина Валеріївна Кацюба,

асистент кафедри цивільного права № 1

Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого;

ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-9034-8777>

ЦИВІЛЬНА ПРАВОСУБ'ЄКТНІСТЬ НЕПІДПРИЄМНИЦЬКИХ ТОВАРИСТВ

Досліджуючи питання щодо непідприємницьких товариств як суб'єктів цивільного права, насамперед необхідно достатньо детально розглянути, що є передумовою їх участі у цивільному обороті. Безсумнівно, йдеться про категорію «правосуб'єктність» як можливість бути суб'єктом права. Правосуб'єктність юридичної особи є досить спірною проблемою в теорії цивільного права, а у зв'язку із цим досить актуальною, а також такою, що заслуговує особливої уваги.

Дослідженню питань правового статусу НТ було приділено увагу в працях В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, І. М. Кучеренко, В. І. Жукова, І. П. Жигалкіна, В. Ф. Піддубної, О. О. Біляєва, О. І. Зозуляк, В. В. Кочина, Н. Ю. Філатової та багатьох інших вчених, що підкреслює актуальність теми дослідження.

Питання про поняття непідприємницького товариства неминуче пов'язано з питанням про межі його правоздатності. Саме правоздатність окреслює правові можливості товариства як суб'єкта цивільного права.

Деякі вчені отожднюють поняття правосуб'єктність та правоздатність [1, с. 5]. Слід зауважити, що в науковій літературі знак тотожності між правосуб'єктністю та правоздатністю був підданий критиці. Термін «правоздатність» має різний зміст в залежності від того, з точки зору якої галузі права воно досліджується. Для запобігання оперування різними поняттями у тих чи інших галузях суспільних відносин, для загального поняття, що визначає можливість участі у правовідносинах, за думкою вчених, доцільно застосовувати поняття правосуб'єктності як передумови участі у правовідносинах [2, с. 117].