

підставі договору будівельного підряду всього комплексу будівельних робіт для забезпечення закінчення будівництва об'єкту, отримання у власність інвестованого житла не є можливим [2]. Носіями законних інтересів у сфері капітального будівництва житла за кошти фізичних та юридичних осіб, метою яких є набуття інвесторами житла у власність, є інвестор як довірителі ФФБ, управитель ФФБ, забудовник, підрядник, іпотекодержатель, банк та страховик. Участь фізичних та юридичних осіб у зазначеній системі у ролі довіритель та залучення їх коштів в управління з метою фінансування будівництва житла, яке в подальшому ними передбачається використати для задоволення як особистих побутових, так і підприємницьких потреб, не позбавляє виникаючих при цьому суспільних відносин інвестиційного характеру з урахуванням положень ст.ст. 1,2 Закону України «Про інвестиційну діяльність» [3].

Інвестиційні правовідносини у капітальному будівництві житла на основі ФФБ слід розглядати не як просту сукупність правовідносин, а як цілісне єдине явище, всі складові якого пов'язані між собою загальною метою, спрямованістю на досягнення відповідного результату. При тому, що інвестор і учасники інвестиційної діяльності є зацікавленими в організації, прогресі, ефективному та результативному завершенні інвестиційного процесу, цим відносинам притаманний специфічний конфлікт інтересів, підставами для якого є розбіжність для різних груп як об'єктів інтересів, так і строків реалізації інтересів, а також відсутність у інвестора потенційної можливості прискорювати реалізацію власного законного інтересу в односторонньому порядку. Специфічними рисами цієї діяльності є те, що об'єкт інтересів інвестора у капітальному будівництві житла містить майнову, вартісну та часову складові; реалізація інтересів інвестора опосередковано діями інших осіб; матеріальний об'єкт інтересів інвестора на стадії його вираження та конкретизації відсутній.

Інвестиційне правовідношення у житловому будівництві на основі ФФБ є складним багатостороннім інвестиційним зобов'язальним правовідношенням, в якому крім інвестора, управителя ФФБ, замовника будівництва (збудовника) ключову роль відіграє й підрядник. При цьому не все правовідношення є організаційним та координаційним, в ньому важливу функцію виконують майнові права та обов'язки, пов'язані з безпосереднім виконанням будівельних робіт підрядником та оплатою цих робіт. Доцільно здійснити системний поділ прав та обов'язків, виокремивши умовно наступні три групи прав та обов'язків: організаційні, координаційні та безпосередньо пов'язані з обов'язком щодо виконання будівельних робіт; при цьому наявність між замовником (збудовником) та інвестором організаційних прав та обов'язків вказує на те, що між ними також існує організаційне відношення. Порушення майнових інтересів інвесторів, гальмування розвитку інвестиційних та кредитних відносин в капітальному будівництві житла, спричинені відсутністю в законодавстві норм, які б визначали зміст зобов'язальних відносин між інвесторами та забудовником, зумовлюють згальну потребу їх правового врегулювання.

#### *Список використаних джерел*

1. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю: Закон України від 19 червня 2003 року // Офіційний вісник України.-2003.- №30(08.08.2003).-Ст.1525.
2. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 року // Офіційний вісник України.-2003.- №11(28.03.2003).-Ст.461.
3. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18 вересня 1991 року // Відомості Верховної Ради. - 1991. - №47. - Ст.646.

### ДЕЯКІ ПИТАННЯ ЩОДО ІСТОТНИХ УМОВ ДОГОВОРУ ПОСТАВКИ

Тищенко Юлія Вікторівна, кандидат юридичних наук доцент кафедри господарсько-правових дисциплін навчально-наукового інституту права та психології Національної академії внутрішніх справ

Як правило, виділяють істотні, звичайні і випадкові умови договору. Дана класифікація є важливою, оскільки впливає на визнання договору укладеним або неукладеним, і відповідно, на наявність між сторонами взаємних прав та обов'язків.

Згідно з частиною другою статті 180 Господарського кодексу України, будь-який господарський договір, договір поставки зокрема, вважається

укладеним, якщо між сторонами у передбачених законом порядку та формі досягнуто згоди щодо усіх його істотних умов. Умови договору є істотними, якщо вони визнані такими за законом чи необхідні для договорів даного виду, а також умови, щодо яких на вимогу однієї із сторін повинна бути досягнута згода.

Відповідно до частини третьої статті 180 ГКУ, при укладенні господарського договору сторони зобов'язані у будь-якому разі погодити предмет, ціну та строк дії договору. Отже, договір поставки буде вважатися укладеним, якщо сторони у відповідному порядку та формі досягнуть згоди щодо предмету, ціни та строку дії договору.

Частина четверта статті 180 ГКУ визначає, що умови про предмет у господарському договорі повинні визначати найменування (номенклатуру, асортимент) та кількість продукції, а також вимоги до їх якості. У разі погодження цих умов, вважається, що вимога визначення предмету договору додержана.

Інформація щодо загальної кількості товарів, що підлягають поставці, їх часткове співвідношення (асортимент, сортимент, номенклатура) за сортами, групами, підгрупами, марками, типами, розмірами може бути визначена за згодою сторін у спеціальному документі - специфікації, яка є невід'ємною частиною договору.

Можливість визначення предмету договору в специфікації є доцільною з практичної точки зору і впливає зі строкового характеру договору поставки. Так, договір поставки укладається між сторонами, які погоджують його основні умови, і який діє, як правило, протягом одного року. Проте, виходячи із специфіки господарської діяльності суб'єктів, що його укладають, асортимент, сортимент, кількість товару, який є предметом договору поставки може змінюватися протягом строку дії договору.

Якість товарів, що є предметом договору, повинна бути засвідчена належним товаросупровідним документом і має відповідати умовам договору, вимогам щодо якості, передбаченим стандартам, технічним умовам, іншій технічній документації та законодавству або зразкам (еталонам), якщо сторони не визначають у договорі більш високі вимоги до якості товарів. Відповідно до роз'яснення Вишого арбітражного суду України від 12 листопада 1993 р., № 01-6/1205, встановлювати в договорі менші високі вимоги щодо якості продукції, ніж це передбачено законодавством не можна.

До наступної істотної умови договору поставки законодавство відносить строки і порядок поставки.

Договір поставки може бути укладений на один рік, на строк більше одного року (довгостроковий договір) або на інший строк, визначений угодою сторін. Якщо в договорі строк його дії не визначений, він вважається укладеним на один рік.

Виходячи з даного положення частини першої статті 267 ГКУ, навіть якщо сторонами в договорі не буде визначено строк його дії, то цей договір буде містити істотну умову щодо строку його дії (один рік), ґрунтуючись на відповідній нормі Господарського кодексу України. Проте, на нашу думку, з метою уникнення майбутніх суперечок між сторонами щодо дійсності договору, що умову слід чітко передбачити в його тексті.

Щодо строків поставки товару, то вони встановлюються сторонами в договорі з урахуванням необхідності ритмічного та безперебійного постачання товарів споживачам, якщо інше не передбачено законодавством.

Проте, виникає питання - чи буде умова щодо строків поставки товару істотною в договорі поставки? Повертаючись до частини другої статті 180 ГКУ, умови договору є істотними, якщо вони визнані такими за законом чи необхідні для договорів даного виду, а також умови, щодо яких на вимогу однієї із сторін повинна бути досягнута згода. Прямої вказівки про те, що строк поставки це істотна умова, частина друга статті 267 ГКУ не містить. Також ця норма не містить обов'язковості визначення такої умови в договорі поставки, а є, на нашу думку, лише рекомендацією щодо забезпечення ритмічного та безперебійного постачання товарів.

Ще однією істотною умовою договору поставки є ціна.

Ціна на товар зазначається в самому договорі поставки, а також може бути зазначена, як і предмет договору, в специфікації, що є невід'ємною його частиною.

Якщо договір поставки є національним - ціна зазначається в гривнях. Ціни у зовнішньоекономічних договорах (контрактах) можуть визначатися за згодою сторін в іноземній валюті.

Якщо сторони між собою не погодили ціну договору і вона не може бути визначена виходячи з його умов, то, відповідно до частини четвертої статті 632 Цивільного кодексу України, ціна визначається виходячи із звичайних цін, що склалися на аналогічні товари, роботи або послуги на момент укладення договору. Право проводити на замовлення українських та іноземних підприємців експертизу, контроль якості, кількості, комплектності товарів (у тому числі експортних та імпорتنних) і визначати їх вартість належить, відповідно до пункту п'ятого частини 1 статті 11 Закону України «Про торгово-промислові палати в Україні» торговельно-промислової палати. Але дана процедура визначення ціни можлива лише за наявності взаємної згоди між сторонами щодо дійсності договору. Якщо одна зі сторін буде наполягати на тому, що договір неукладений, у зв'язку з відсутністю істотної умови щодо його ціни, то її вимоги будуть цілком виправданими (п. 2.6 постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 29 травня 2013 року № 11 «Про деякі питання визнання правочинів (господарських договорів) недійсними»). З метою уникнення непорозумінь і додаткових моральних та фінансових витрат ціну товару слід зазначати в самому договорі або у специфікації.

Отже, правильна кваліфікація істотних умов договору поставки впливає на визнання договору укладеним чи неукладеним в майбутньому.

## РОЗВИТОК ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ ПРАВА ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Михайлюк Галина Олегівна, кандидат юридичних наук, консультант відділу європейського права та міжнародної інтеграції Інституту законодавства Верховної Ради України

Законодавство України про інтелектуальну власність знаходиться в процесі становлення, яке відбувається одночасно з розвитком державності та формуванням правової держави

Правові засади розвитку творчої діяльності людини і охорони її результатів закладені в Конституції України, яка у частині 1 статті 54 проголосила свободу літературної, художньої, наукової творчості, захист інтелектуальної власності, їхніх авторських прав, моральних і матеріальних інтересів, що виникають у зв'язку з різними видами інтелектуальної діяльності.

На міжнародному рівні забезпечення прав на об'єкти права інтелектуальної власності здійснюється відповідно до Угоди про торговельні аспекти прав інтелектуальної власності [1] ухваленою Світовою організацією торгівлі на підставі Рішення Ради 94/800/ЕС [2]. Угода містить значну кількість норм, що стосуються засобів охорони прав інтелектуальної власності, які впроваджуються в практику всіма державами-членами СОТ, в тому числі й Україною з 2008 року.

Крім того, як зазначено Планом дій «Україна - ЄС», прийнятим у лютому 2005 року, Україна має «забезпечити рівень захисту аналогічний до існуючого в Співтоваристві, включаючи ефективні засоби забезпечення дотримання таких прав» відповідно до положень Угоди про партнерство і співробітництво (стаття 50) [3]. Зокрема, це має бути здійснено шляхом приєднання України до багатосторонніх конвенцій про права на інтелектуальну власність, забезпечення застосування законодавства щодо торговельних марок і географічних позначень, ефективного впровадження санкцій при порушенні прав на інтелектуальну власність та забезпечення належного доступу до перегляду судових справ тощо.

В одній з останніх ініціатив ЄС - Директиві Європейського Парламенту та Ради 2004/48/ЄС про забезпечення дотримання прав інтелектуальної власності зазначено, що «всі держави-члени мають застосовувати ефективні, переконливі, пропорційні заходи і покарання до осіб, пов'язаних зі створенням та поширенням контрафактної та піратської продукції з метою забезпечення необхідного рівня захисту права власників в ЄС» [4].