

Споживач має право розірвати договір про надання готельних послуг і відповідно до чинного законодавства вимагати повного відшкодування збитків, якщо готель у встановлений термін не усунув недоліки[5].

*Список використаних джерел:*

1. Цивільний кодекс України: чинне законодавство зі змінами та допов. станом на 22 серп. 2011 р.: (ОФЦ, ТЕКСТ). – К.: ПАЛІВОДА А.В., 2011. – 380 с. – (Кодекси України).
2. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про туризм» від 18.11.2003 р. // Урядовий кур'єр. – 2003. – № 244., [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua)
3. Закон України «Про захист прав споживачів» від 12.05.1991р. №1023 – XII, [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua)
4. Правовое регулирование деятельности по оказанию гостиничных услуг: монография / Д.А. Жмулина. – М.: ВолтерсКлувер, 2010. – с. 129.
5. Про затвердження Правил користування готелями й аналогічними засобами розміщення та надання готельних послуг: наказ Державної туристичної адміністрації України від 16 березня 2004р. за №19 // Офіційний Вісник України. – 2004. - №14. – ст. 995.

## **ФІЗИЧНА, ЮРИДИЧНА ТА ЕКОНОМІЧНА СКЛАДОВІ ЧАСТИНИ ПРИРОДИ ШТУЧНО СТВОРЕНИХ НЕРУХОМИХ РЕЧЕЙ**

**Списівцев Деніс Сергійович**, головний спеціаліст Департаменту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно Укрдержреєстру

Питання особливостей обороту нерухомого майна завжди привертало інтерес як науковців, так і юристів-практиків. Поясненням цієї обставини слугує природа нерухомих речей, які завжди займали важливе місце в цивільному обороті у зв'язку зі своєю обмеженістю як певного економічного блага (особливо, якщо це земельні ділянки, які взагалі є не відтворюваним природним ресурсом), високою вартістю та тривалістю створення (якщо це будівлі або споруди). Однак тривалість та глибина досліджень проблем обороту нерухомості до сих пір не привели наукове товариство до єдиного знаменника в питанні визначення природи цих речей. Проведене нами дослідження сприяло формуванню висновку, що по суті всі концепції теорії та течії щодо визначення нерухомості в більшості є вірними, однак розкривають лише певну частину її природи. Усі науковці кажуть про одну й ту саму річ просто з різних точок зору на її ознаки, однак повну картину природи штучно створеного нерухомого майна може створити лише комплексний підхід, який розглядає його з фізичної, юридичної та економічної точок зору.

Фізичний (фактичний) аспект нерухомим майном у фактичному аспекті (фізичні властивості й фізичний зв'язок з землею) є майно, якому притаманні наступні ознаки: а) зв'язок із землею (можливість використання за призначенням, лише перебуваючи у зв'язку із землею (перебуваючи на землі); це майно не обов'язково має бути прикріплено до землі за допомогою фундаменту, достатнім є те, що воно певним чином усталене на ній і його використання можливе, лише перебуваючи на ній); б) переміщення є можливим але не раціональним (це майно може бути цілком переміщуваним у просторі й навіть без втрати його цінності (знецінення), але в такому переміщуванні не існує потреби; таке жодним чином не змінює функціональних особливостей даної речі, а тому до переміщення такої речі вдаються лише за виключних обставин); в) створюється для постійного чи тимчасового перебування в них людей (таке перебування може бути викликане різними потребами людини, як побутовими (проживання, нічліг, приготування їжі, прийом їжі, відпочинок тощо), так господарськими (здійснення в ньому підприємницької діяльності, тримання тварин, механізмів, певних засобів тощо); г) створюється з довговічних матеріалів або з полігшених конструкцій, але при цьому вище за 4 метри або більше за

площею, ніж 30 м<sup>2</sup> (інакше це мала архітектурна форма), однак місцеві акти можуть певним чином корелювати наведені значення.

Юридичний аспект. Знайти відповідь на питання, що є нерухомим майном у юридичному сенсі можна шляхом визначення моменту, коли нерухоме майно стає обороздатним саме як нерухоме, а тому й власне нерухомим майном у юридичному сенсі. Обороздатність нерухомого майна визначається двома обставинами: перша – це визначення речі як власне нерухомої і її індивідуалізація як об'єкта нерухомого майна, а друга – це визначення прав на цю річ. При цьому перша обставина містить у собі елементи фізичного і юридичного аспектів. Адже визначення речі нерухомою відбувається за посередництвом встановлення її фізичних властивостей (фізичний аспект), а також відображення цих властивостей у відповідних задокументованих чи електронних відомостях (конструкція, розмір, площа тощо). Визначення прав на нерухоме річ звершує процес її індивідуалізації і вводу в цивільний оборот. Лише після встановлення, яка саме річ входить в цивільний оборот і хто є особою, яка може визначати її юридичну долю, ця річ може стати повністю обороздатною. Саме тому за наявності в Україні інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно момент набуття нерухомою річю обороздатності як нерухомості прирівнюється до проведення такої реєстрації. Наявність відомостей про нерухомість у відповідних державних реєстрах, зокрема в Реєстрі прав власності на нерухоме майно (а в подальшому – в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно) і є підтвердженням обороздатності. А для проведення державної реєстрації нерухомого майна й прав на нього необхідною є сукупність наступних умов, які можна назвати ознаками, що визначають нерухомість як таку з юридичної точки зору: а) нерухоме майно перебуває на земельній ділянці в силу існування у її власника речового права на земельну ділянку; б) цільове призначення земельної ділянки передбачає спорудження такого виду нерухомого майна на ній; в) проведено обов'язкову первинну інвентаризацію нерухомості (за чинним законодавством об'єкти незавершеного будівництва не інвентаризуються); г) є належний дозвіл на будівництво (затверджений проект); д) відсутні істотні порушення будівельних норм і правил. Хоча на сьогоднішній день юридичний критерій не може повною мірою бути застосований на практиці, поясненням чому є та обставина, що відомості про досить велику кількість нерухомих речей, які були введені в експлуатацію до 2003 року і права на які були передані теперішнім власникам до зазначеного часу, на сьогоднішній день не знаходяться в Державному реєстрі прав власності і певний час не будуть знаходитися в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, однак ця обставина виправиться з часом.

Економічний критерій. Визначальним у цьому критерії є те, що нерухомість як певне економічне благо має мінову вартість, як властивість, яка дозволяє обмінювати її на інші товари в певних пропорціях один до одного за наявності позиції кожної зі сторін обміну про її справедливості. Економічний критерій присутній майже завжди, оскільки його існування пов'язується з особливостями функціонування ринку нерухомості.

Саме такий підхід дозволяє повною мірою без протиріч розкрити природу нерухомого майна й дати відповідь на питання: чи є нерухомістю самочинне будівництво або незавершене будівництвом нерухоме майно, який статус у безхазайної нерухомості і який статус у об'єктів, відомості про які відсутні в єдиних та державних реєстрах. Це й обумовлює перспективність застосування запропонованого підходу в практиці

правореалізації, а також у подальших наукових дослідженнях обороту нерухомоті.

#### *Список використаних джерел:*

1. Емелькина И. Значение „юридической и фактической связи строения с землей” при определении признаков недвижимости / И. Емелькина // Хозяйство и право. – 2004. – № 8. – С. 17 – 22.
2. Шевченко О. Некоторые особенности отношений с недвижимостью: понятие недвижимости и проблемы ее регистрации в Украине / О. Шевченко // Підприємництво, господарство та право. – 2002. – № 2. – С. 34 – 38.
3. Экономика недвижимости : Учебное пособие – Владим. гос. ун-т; Сост.: Д. В. Виноградов, Владимир, 2007. – 136 с.

### **ОСОБЛИВОСТІ СІМЕЙНИХ ПРАВОВІДНОСИН З ВИЗНАЧЕННЯ ПОХОДЖЕННЯ ДИТИНИ**

**Вонсович Христина Іванівна**, здобувач кафедри цивільного права і процесу НАВС

*Науковий керівник:* кандидат юридичних наук, старший науковий співробітник, професор кафедри цивільного права і процесу НАВС *Лов'як О.О.*

Життя кожної людини є особливим, багатоаспектним та неповторним. Протягом нього фізична особа стає учасником різних суспільних відносин, у тому числі правовідносин – цивільних, трудових, адміністративних, житлових тощо, деколи – й кримінальних. Однак важко уявити, щоб особа протягом життя не перебувала у сімейних відносинах того чи іншого виду. Найімовірніше це є неможливим.

Інтерес до проблем сім'ї, шлюбно-сімейних правовідносин, шлюбу не випадковий. Шлюб завжди був основою сім'ї, будучи первинним осередком суспільства, зазнаючи їхній вплив і, в свою чергу, впливаючи на суспільство. Саме тому з виникненням класового суспільства, з утворенням держави та права, з оформленням вимог класової моралі цей суспільний феномен – «шлюб і сім'я» – виявився в полі подвійного регулювання: правового та морального [1, с. 279].

Основною особливістю сімейного права взагалі є те, що воно центральним та головним об'єктом свого регулювання має інститут сім'ї, що зрештою вирізняє комплекс норм з ряду інших і дає підстави говорити про сімейне право як окрему галузь права. Комплекс норм, що регулює сімейні відносини має свою особливість порівняно з іншими нормами права. Полягає ця особливість, насамперед в тому, що вся система норм, пов'язаних з сім'єю, повинна гуртуватися навколо мети адекватного забезпечення існування та функціонування сім'ї як специфічного та унікального соціального явища, і відповідно діяти з іншими соціальними нормами, що стосуються сімейного життя.

Наскільки складним і комплексним інститутом є сім'я як така, настільки ж своєрідним є і її нормативне регулювання. Сім'я, як відомо, підпадає під регулювання практично всі існуючих соціальних норм: морально-етичних, релігійних, правових тощо. І тут варто відзначити, що, по-перше, на відміну від багатьох інших галузей права, правові норми у сфері сімейних відносин мають лише певне, досить обмежене поле впливу – правовому регулюванню підлягають ті сімейні відносини, які можуть бути урегульовані правом та вимагають такого регулювання. І, по-друге, аби бути ефективним та адекватним регулятором, право має діяти узгоджено з рештою соціальних регуляторів [2, с.35].

В теорії права склалося визначення правовідносин, як суспільних зв'язків, які виникають на підставі норма права, учасники яких мають суб'єктивні права і юридичні обов'язки, забезпечені державою (або – сторони яких пов'язані взаємні взаємними юридичними правами і