

оскільки весь персонал мусить постійно розвиватись і удосконалюватись у професійному плані. При цьому слід брати до уваги обов'язковість виконання відповідного рішення АПУ про те, що кожен аудитор в Україні повинен щорічно пройти 40 годин безперервного навчання для підвищення своєї кваліфікації. Керівництво аудиторської фірми може прийняти рішення про збільшення кількості годин навчання своїх співробітників [9, 44].

В аудиторській фірмі, вважає Ф.Ф. Бутинець, повинна діяти система постійного підвищення кваліфікації. Вона в жодному разі не замінює діючу систему підвищення кваліфікації, необхідну для продовження атестатів аудиторів. На фірмі повинен бути затверджений графік проведення й тематика внутрішніх семінарів. Це можуть бути, наприклад, семінари з навчання певного кола спеціалістів, семінари з проблемних актуальних питань і круглі столи за участю всіх бажаючих співробітників фірми, які надають аудиторські послуги. Ефективність діючої системи підвищення кваліфікації повинна підтверджуватись внутрішньофірмовою системою переатестації [6, 77-78]. Цю пропозицію ми активно підтримуємо й вважаємо, що ця робота повинна бути ретельно спланована та включена до функціональних обов'язків відповідального співробітника.

Крім того, не останнім є питання підвищення внутрішньої культури на аудиторській фірмі. З цією метою керівник має заохочувати й стимулювати розвиток внутрішньої культури на фірмі, проводячи семінари, офіційні чи неофіційні співбесіди, пояснювати, надсилати інформаційні листи тощо [5, 205]. Проте ми вважаємо, що не зовсім правильно вимагати лише від керівника прийняття на себе всієї відповідальності за систему контролю якості. Було б більш правильно не знімати відповідальності з керівника, але й щоб кожен аудитор відповідав за свою роботу, а також ініціював проведення семінарів, займався розробкою методичних матеріалів.

Аудитори можуть займатися науковою й викладацькою діяльністю. У своїх книгах або статтях із професійних питань вони можуть вказувати своє ім'я, назву своєї аудиторської фірми, професійну кваліфікацію. Вони можуть брати участь у телевізійних передачах на професійну тему, а також видавати брошури й фірмові довідники для своїх клієнтів або для осіб, які не є клієнтами, або у відповідь на чийсь запит. Отже, від правильності організації діяльності в аудиторській фірмі залежить ефективність аудиту та надання аудиторських послуг.

### Література

Про аудиторську діяльність: закон України від 22.04.1993 р. № 3125-XII // Відомості Верховної Ради України. - 1993. - № 23. - Ст. 243 (зі змінами).

Дорош Н.І. Аудит: методологія і організація. монографія / Н.І. Дорош. - К.: Знання, 2001. - 402 с.

Кулаковська Л. Основи аудиту: навч. посібник [для студентів вузів I-IV рівнів акредитації] / Л. Кулаковська, Ю. Піча. - [2-е вид., перероб. і доп.]. - К.: Каравела; Львів: Новий Світ, 2002. - 500 с.

Мултановская Т.В. Организация и методика аудита: конспект лекций [для студентов специальности 8.050106 всех форм обучения] / Т.В. Мултановская. - Харьков: Изд. ХНЭУ, 2005. - 152 с.

Пшенична А.Ж. Аудит: навчальний посібник [для студентів вищих навчальних закладів] / Антоніна Жанівна Пшенична. - К.: Центр учбової літератури, 2008. - 319 с. (М-во освіти і науки України, Полтавський ун-т споживчої кооперації України).

Бутинець Ф.Ф. Аудит: підручник [для студентів спеціальності „Облік і аудит” вищих навчальних закладів] / Ф.Ф. Бутинець. - [3-тє вид., доп. і перероб.]. - Житомир: ПП „Рута”, 2006. - 512 с.

Ільїна С.Б. Основи аудиту: навчально-практичний посібник [для студентів вищих навчальних закладів] / С. Ільїна. - К.: Кондор, 2006. - 377 с.

Усач Б.Ф. Аудит. навч. посіб. / Б. Усач. - К.: Знання-Прес, 2002. - 223 с.

Організація і методика аудиту підприємницької діяльності: навчально-методичний посібник для студентів вищих навчальних закладів / Володимир Труш та ін. // Мін-во освіти і науки України, Херсонський державний технічний університет. - К.: Кондор, 2002. - 575 с.

Про внесення змін до Положення з національної практики контролю якості аудиторських послуг 1 „Організація аудиторськими фірмами та аудиторами системи контролю якості аудиторських послуг”, рішення Аудиторської палати України від 31.01.2013 р. № 264/6. - Режим доступу: <http://www.apu@rql.net.ua>

Аудит предприятия: методология аудиторской проверки хозяйственно-финансовой деятельности предприятия: учеб. пособ. / сост. В.В. Нитецкий, Н.Н. Кудрявцев. - М.: Дело, 1995. - 444 с.

*Кінащук Л. Л.*

*доктор юридичних наук, доцент  
Надійшла до редакції: 12.11.2013*

УДК 347.214.2

## МІСЦЕ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ В СИСТЕМІ ОБ'ЄКТІВ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ

*Логвін В. С.*

В умовах переходу до ринкової економіки регулювання питань обороту нерухомості, а особливо нежитлових приміщень, отримало велике значення. Сучасний рівень цивільно-правового обороту нежитлових приміщень вимагає детального правового регулювання відносин з приводу зазначених об'єктів.

У законодавстві нежитлове приміщення, поряд з будівлею, квартирою та іншими об'єктами, прямо назване серед самостійних об'єктів нерухомого майна (ч. 1 ст. 5 Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”). Проте ні визначення поняття нежитлового приміщення, ні критеріїв виділення

його як самостійного об'єкта права в законодавстві не наводиться.

У доктринальній сфері проблема обороту нежитлового приміщення зведена до дилеми - одні вчені відкидають можливість визнання нежитлових приміщень об'єктами права [1, 376; 2; 3], інші, навпаки, визнають нежитлові приміщення об'єктами цивільних прав [4, 529; 5, 389; 6; 7, 20]. Цивільно-правові відносини, що складаються з приводу розглянутих об'єктів, також свідчать про відсутність однозначної практики щодо нежитлових приміщень як об'єктів прав.

Проблеми правового режиму нежитлових приміщень

**ПІВДЕННОУКРАЇНСЬКИЙ  
ПРАВНИЧИЙ ЧАСОПИС**

обговорювалися в працях таких вітчизняних вчених, як М.К. Галянтича, О.В. Демченко, С.О. Зубкова, І.В. Спасько-Фатєєвої та ін. Однак цих проведених досліджень явно недостатньо для однозначного вирішення питання щодо місця нежитлового приміщення в системі об'єктів цивільних прав.

Викладене дозволяє зробити висновок про те, що вивчення теоретичних і практичних проблем, пов'язаних з оборотом нежитлових приміщень, є достатньо актуальним і значущим. Мета роботи - визначити місце нежитлового приміщення серед об'єктів цивільних прав з позиції системного підходу.

Системний метод наукового дослідження обумовлює вивчення нежитлового приміщення, як цілісного пізнаного об'єкта в навколишній матеріальній дійсності. Частина і ціле, ціле і система як основні категорії доктринального сприйняття незмінно становили основні методологічні посилки наукового аналізу.

Системі об'єктів цивільних прав присвячене дослідження В.О. Лапача. На думку автора, під системою об'єктів цивільних прав слід розуміти необхідне, доцільне, структурно впорядковане, відносно самостійне об'єднання по змістовним підставам частин (правове ціле), яке являє собою узагальнення юридично значимих ознак, властивостей і якостей предметів та явищ об'єктивної й правової дійсності, які виступають як об'єкти суб'єктивних прав і матеріальних об'єктів правовідносин [1, 48]. Отже, місце нежитлового приміщення в системі об'єктів цивільних прав може бути визначене саме через його приналежність до однієї з її підсистем (об'єктів цивільних прав).

Поняття об'єкта цивільних прав не знайшло свого законодавчого закріплення і є суто теоретичним поняттям. Зокрема, у вітчизняній літературі на сьогодні можна виділити два основних напрями в трактуванні об'єкта права. Перший з них є основним і підтримується більшістю авторів. Відповідно до цього напрямку об'єктами цивільних прав є матеріальні та нематеріальні блага, стосовно яких між суб'єктами цивільного права виникають відносини, що складають предмет цивільно-правового регулювання [8, 166; 9, 236; 10, 136]. Існує й широке визначення об'єктів цивільних прав - як всього того, з приводу чого виникають і здійснюються цивільні права та обов'язки, тобто все те, що є предметом або результатом діяльності учасників цивільного обігу [11, 127].

Відповідно до ст. 177 ЦК України об'єктами цивільних прав є речі, зокрема гроші та цінні папери, інше майно, майнові права, результати робіт, послуги, результати інтелектуальної, творчої діяльності, інформація, а також інші матеріальні й нематеріальні блага [12]. Звідси об'єкти цивільних прав у літературі поділяють на певні групи. Однак незалежно від існуючих класифікацій об'єктів цивільних прав, слід зазначити, що особливо місце серед них науковці віддають саме речам [13, 401].

Нам особливо важливо розглянути поняття речі і його співвідношення з категорією "майно", оскільки нежитлове приміщення Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" віднесено до категорії майна, зокрема нерухомого, і отже, має підкорятися правовому режиму, встановленому законодавством для цих об'єктів права.

Сучасне законодавство відстоює тезу про матеріальність розуміння речей. Згідно з ч. 1 ст. 179 ЦК України річчю є предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки. У цивілістичній

доктрині також робляться спроби визначити поняття речі, однак вони не відрізняються одноманітністю. Згідно з однією точкою зору, речами є дані природою й створені людиною явища матеріального світу, що виступають як об'єкти цивільних прав [8, 170; 10, 138; 14, 106]. Іншими вченими розуміння речі виключно як предмета матеріального світу поставлено під сумнів. Так, на думку Є.О. Харитонова, визначення речей, що міститься в ч. 1 ст. 179 ЦК України, потребує розширеного тлумачення. Адже ст. 177 ЦК України поміж різновидів речей називає майно та майнові права, а ст. 190 ЦК України вказує, що поняттям "майно" охоплюються також майнові права та обов'язки, які не можуть бути віднесені до "предметів матеріального світу" [15, 124].

На нашу думку, неможливо ототожнювати майно й одиничну річ або сукупність речей, оскільки неприпустимо існування двох термінів, що позначають єдине поняття. У разі ж, якщо в поняття майна включати тільки речі і їх сукупності, воно втратить своє практичне значення, оскільки не включатиме інші об'єкти, що володіють тими ж ознаками, що й речі. Звідси є спірною позиція, що речами можуть бути не тільки об'єкти матеріального світу, а й права. Законодавець здійснює розмежування між річчю та майном, під річчю розуміються тільки об'єкти матеріального світу (ст. 179 ЦК України), а під майном - об'єкти матеріального й нематеріального світу, тобто речі, майнові права та обов'язки (ст. 190 ЦК України).

Майно - це сукупність певних частин, що володіють певною цінністю. Для того, щоб майно як сукупність володіло цінністю, складові його елементи також повинні володіти певною цінністю (об'єктивною, самостійною). Своєрідність положення речі як об'єкта права зумовлюється тим, що вона є предметом природи і її участь у відносинах обумовлюється такою характеристикою, як якісна визначеність. Вона складається з наступних властивостей: а) відособленість-незалежність, б) стійкість-тотожність, в) єдність-одиночність. Своєрідність матеріальної речі визначається набором додаткових рис: а) матеріальність, б) відчутність, в) тілесність (просто-рова визначеність).

Розуміння речі як предмета матеріального світу, що визначається просторовими межами, відособленістю й стійкістю існування, єдністю, матеріальністю й відчутністю, може бути до нежитлового приміщення. Цей об'єкт відповідає загальній для всіх об'єктів цивільних прав ознаці дискретності, тобто має фізичну й (або) облікову визначеність і відокремлений від усіх інших об'єктів. У зв'язку з цим слід погодитися з думкою прихильників концепції матеріального об'єкта в тому, що приміщення є річчю.

Оскільки правове регулювання суспільних відносин з приводу володіння, користування й розпорядження різними речами багато в чому визначається природними властивостями останніх, не тільки теоретичного, а й великого практичного значення набуває наукова класифікація речей. Ця класифікація є орієнтиром при виявленні правового режиму того чи іншого майна, визначення обсягу й змісту прав і обов'язків учасників цивільних правовідносин. Серед класифікацій речей, які пропонуються в ЦК України щодо нежитлового приміщення як об'єкта цивільних прав, заслуговує на увагу класифікація речей на нерухомі та рухомі (ст. 181 ЦК України).

Легальне визначення нерухомих речей закріплено в ч. 1 ст. 181 ЦК України, згідно з якою до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки

ки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Крім того, законодавець визнав за доцільно поширити режим нерухомої речі також на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації.

Аналіз статті 181 ЦК України свідчить, що законодавець при конструюванні визначення нерухомого майна, використав два підходи: по-перше, виділив критерії (ознаки) віднесення об'єктів до нерухомих (міцний зв'язок об'єктів з земельною ділянкою "неможливе переміщення об'єктів без їх знецінення та зміни їх призначення"), і по-друге, вказав на конкретні об'єкти, які за своїм статусом є нерухомими речами: 1) земельні ділянки, 2) об'єкти, розташовані на земельній ділянці. Водночас ні перший, ні другий спосіб визначення нерухомого майна, через використання абстрактних ознак, прямо не відносять нежитлові приміщення до категорії нерухомості.

Останнім часом у науці цивільного права точиться дискусія про критерії віднесення речей до нерухомих. У цій дискусії позиції вчених розділилися на дві групи, і, відповідно, виникли дві теорії нерухомості. Перша теорія - природна - передбачає, що нерухомість є об'єктивним природним явищем і виділяється виключно за ознакою її міцного зв'язку з землею (В.В. Вітрянський, Б.М. Гонгало, В.А. Алексеєв, І.В. Спасибо-Фатеєва, А.П. Сергєєв). Друга теорія, яку можна назвати юридичною, - говорить про недостатність застосування такого критерію, як зв'язок із землею, і пропонує юридичні критерії віднесення тих чи інших речей до нерухомих, зокрема державну реєстрацію (О.М. Козирь, Є.О. Суханов).

Деякі вчені пропонують об'єднати природну та юридичну теорії нерухомості й застосовувати обидва критерії для визначення нерухомості. Так, О.В. Дзера зазначає, що при віднесенні речей до категорії нерухомості використано два критерії: матеріальний - ступінь зв'язку цих речей із землею та юридичний - умови визнання законом тих чи інших речей нерухомими за правовим режимом. Наявність одного з цих критеріїв є достатньою підставою для визнання речей нерухомими [16, 316].

Стосовно нежитлових приміщень, вважаємо недоцільним стверджувати, що приміщення - це річ тільки в юридичному сенсі слова. Дійсно, більшість приміщень є специфічними нерухомими речами, матеріальний вираз яких зовні перебивається тим об'єктом нерухомості, в якому вони розташовані (будівля, будинок). Однак такий висновок не можна зробити щодо всіх нежитлових приміщень: наприклад, матеріальне існування прибудованих приміщень цілком очевидно, так само, як очевидно, що кількість приміщень у багатоповерховому будинку буде не менше кількості поверхів. Крім того, якщо розглядати будівлю не зовні, а зсередини, то виявиться, що матеріальне вираження приміщень очевидно набагато більшою мірою, ніж існування всієї будівлі загалом, тобто приміщення є речами також і в технічному, і в загальноприйнятому сенсі.

Щодо умови визнання законом речей нерухомими за правовим режимом слід прислухатися до вислову про те, що не реєстрація повинна перетворювати майно на нерухомість, а навпаки, стабільність положення нерухомого майна дає можливість реєструвати його [17, 58].

Отже, на нашу думку, головним критерієм віднесення речей до нерухомих має бути саме їх нерозривний зв'язок із землею. Цей зв'язок, звичайно, не є абсо-

лютним. Сучасний рівень технічного розвитку дозволяє перемішувати в просторі різні об'єкти, також і ті, які вважаються класично нерухомими - будівлі, мости, інші споруди тощо. Не можна перемістити, наприклад, земельні ділянки та ділянки надр. Однак для кваліфікації речі як нерухомої важливою є саме її функціональна стаціонарність - не призначення об'єкта для переміщення в просторі [18, 20].

"Прив'язка" нежитлового приміщення до певної земельної ділянки носить не прямий, а опосередкований характер - через ту будівлю, яка є формою існування цього нежитлового приміщення та безпосередньо перебуває на цій земельній ділянці. Такий зв'язок проявляється в тому, що, по-перше, нежитлове приміщення неможливо знищити без шкоди для самої будівлі. Крім того, повне знищення приміщення (включаючи опорні стіни) призводить до руйнування самої будівлі, а отже, до знищення основного об'єкта нерухомості. По-друге, нежитлове приміщення не можна звести поза земельною ділянкою.

Отже, технічно приміщення завжди є самостійною частиною будівлі, що зумовлює наявність фактичних взаємозв'язків як з будівлею, так і з земельною ділянкою, на якій розташована ця будівля. Опосередкований (через будівлю) зв'язок приміщення із земельною ділянкою є доказом того, що нежитлове приміщення - це нерухоме майно.

Цивільний кодекс України у формулюванні ст. 181 фактично пропонує застосувати як основний критерій класифікації об'єктів нерухомості спосіб створення таких об'єктів. За цим критерієм нерухомі речі можна поділити на такі групи:

1) природна нерухомість - земельні ділянки. Сюди ж можна віднести й ділянки надр, відокремлені водні об'єкти, природні ділянки лісу (хоча існує думка, що зазначені об'єкти не належать до окремих об'єктів нерухомості, а є елементами благоустрою земельної ділянки);

2) нерухомість, створена людиною, - об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення (будівлі, споруди, окремі приміщення тощо).

Приблизний перелік об'єктів нерухомості, створених людиною та юридично відокремлених від земельної ділянки, надається в ст. 5 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". Такими об'єктами є: 1) підприємства як єдині майнові комплекси; 2) житлові будинки; 3) квартири; 4) будівлі; 5) споруди (їх окремі частини); 6) житлові приміщення; 7) нежитлові приміщення.

Перераховані об'єкти умовно можна розділити на дві групи. До першої входитиме так звана житлова нерухомість (житлові будинки та квартири), а до другої - нежитлова нерухомість (будівлі, споруди, нежитлові приміщення).

Отже, виходячи з положень чинного законодавства, нежитлові приміщення як об'єкти державної реєстрації прав на них є самостійними нерухомими речами. Як елемент системи об'єктів цивільних прав нежитлове приміщення належить до матеріальних благ, є річчю, нерухомістю. Нежитловому приміщенню притаманні ознаки всіх елементів названих підсистем.

### Література

1. Лапач В.А. Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика / В.А. Лапач. - С-Пб.: Изд-во Юридический центр пресс, 2002. - 544 с.

2. Артюхова О.А. Деякі проблеми визнання нежитло-

вого приміщення об'єктом права власності / О.А. Артюхова // Університетські наукові записки. - 2006. - № 2 (18). - С. 149-154.

3. Глущенко Т.В. Деякі особливості зміни правового статусу житлових приміщень (будинків) / Т.В. Глущенко // Держава і право: Збірник наукових праць. - К.: Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України, 2003. - Вип. 21. - С. 64-71.

4. Енциклопедія цивільного права України / За ред. Я.М. Шевченко. - К.: Вид. Дім "Ін Юре", 2009. - 952 с.

5. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. / ред. О.В. Дзера [та ін.]. - К.: Юрінком Інтер, 2006. - Т. 2. - 1087 с.

6. Олійник В. Правовий режим жилих і нежилых приміщень у будівлях // Юридичний вісник України № 19 (14-20 травня 2005 року).

7. Науково-практичний коментар Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". Законодавство. Методичні матеріали: наук.-практ. посіб. / Державна реєстраційна служба України. - К.: Юрінком Інтер, 2013. - 472 с.

8. Цивільне право України: Підручник: У 2 т. / В.І. Борисова (кер. авт. кол.), Л.М. Баранова, І.В. Жилінкова та ін.; За заг. ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького. - К.: Юрінком Інтер, 2004. - Т. 1. - 480 с.

9. Цивільне право України: Курс лекцій: У 6-т томах. Т 1. Книга 2 / За ред. Р.Б. Шишки та В.А. Кройтора. - Харків: Еспада, 2004. - 392 с.

10. Цивільне право України: Підручник: У 2-х кн. / О.В. Дзера (кер. авт. кол.), Д.В. Боброва, А.С. Довгерт та ін.; За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. 2-е вид. допов. і перероб. - К.: Юрінком Інтер, 2004. - Кн. 1. - 736 с.

11. Цивільне право України: Академічний курс: Підруч.: У 2 т. / За заг. ред. Я.М. Шевченко. - Вид. 2-ге, доп. і перероб. - К.: Видавничий Дім "Ін Юре", 2006. - Т. 1. Загальна частина. - 696 с.

12. Цивільний кодекс України від 16 січ. 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. - 2003. - №№ 40-44. - С. 356.

13. Суханов Е.А. Гражданское право: Том I: Учебник / Е.А. Суханов. - 2-е изд., перераб. и допол. - М.: Изд. БЕК, 1998. - 820 с.

14. Подопригора А.А. Основы римского гражданского права / А.А. Подопригора. - К.: Вентури, 1997. - 288 с.

15. Цивільне та сімейне право України: підруч. / За ред. Є.О. Харитонов, Н.Ю. Голубевої - К.: Правова єдність, 2009. - 968 с.

16. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: [у 2 т.] / [за ред. О.В. Дзери (кер. авт. кол.), Н.С. Кузнецової, В.В. Луця]; [автор коментаря О.В. Дзера]. - [2-е вид.]. - К.: "Юрінком Інтер", 2006. - Т. 1. - 916 с.

17. Саватьє Р. Теория обязательств / Р.М. Саватьє. - М.: Прогресс, 1972. - 440 с.

18. Отрош І.М. Право власності на об'єкти нерухомості за законодавством України: охорона та захист: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Отрош Інна Михайлівна. - К., 2012. - 168 с.

Логвін В. С.

здобувач кафедри цивільного права та процесу факультету права та масових комунікацій ХНУВС

Надійшла до редакції: 17.11.2013

УДК 347.44

## НАСЛІДКИ РОЗІРВАННЯ ПОРУШЕНОГО ДОГОВОРУ ЗА ЦИВІЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

Макарчук Л. В.

Наслідкам розірвання порушеного договору присвячена ст. 653 ЦК України, якою в цій частині встановлено два правила: у разі розірвання договору зобов'язання сторін припиняються, а також сторони не мають права вимагати повернення того, що було виконано ними за зобов'язанням до моменту розірвання договору, якщо інше не встановлене договором або законом. Практика застосування зазначених норм ст. 653 ЦК України показує, що, по-перше, цих положень для правильного регулювання відносин явно недостатньо й, по-друге, існуючі правила потребують істотного тлумачення.

Встановлені ст. 653 ЦК України правила в їх буквальному розумінні явно суперечать принципам сумлінності, справедливості й розумності в тих випадках, коли договір між сторонами розірваний після здійснення однією з них виконання або коли укладений договір з триваючим виконанням. Наразі правила ст. 653 ЦК України можуть успішно застосовуватися лише за умови, що в одного контрагента за договором відсутній невиконаний обов'язок перед іншим. Наявність же невиконаного обов'язку залишає кредиторів лише можливість вимагати від боржника виконання договору, розірвати договір для нього є недоцільним, оскільки він може втратити можливість стягнути з боржника невиконане.

У науковій літературі здійснювалися дослідження розірвання договору як способу захисту цивільних прав і охоронюваних законом інтересів (С.О. Бородовський,

А. Блашук, А. Присяжнюк, Н.М. Процьків, А.Г. Ярема та ін.). Приділялася в цих дослідженнях певна увага й проблемам наслідків розірвання договору.

Водночас слід зазначити, що на можливість застосування наслідків розірвання договору впливають різні обставини: підстави розірвання договору; видові особливості договору, що розривається; наявність зустрічного виконання однією стороною за договором до його розірвання тощо. Тому вивчення правових наслідків розірвання договору слід ставити в залежність від різноманітності відносин, що фактично виникають між сторонами. Звідси метою статті є вирішення питання про наслідки розірвання саме порушеного договору.

У зв'язку з розірванням договору у відносинах між сторонами в доктрині виділяють три категорії правових наслідків: по-перше, припиняються права й обов'язки, що виникли з цього договору; по-друге, визначається доля виконаного за договором до моменту його розірвання; по-третє, вирішується питання про відповідальність сторони, що допустила істотне порушення договору, яке послужило підставою його розірвання [1, 268]. Звідси дослідження питання про наслідки розірвання порушеного договору ми будемо розглядати в трьох площинах: 1) встановлення прав і обов'язків сторін, які припиняються при розірванні договору; 2) виникнення права сторони вимагати повернення виконаного за договором; 3) відшкодування збитків, заподіяних розірванням договору.