



ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор з науково-педагогічної роботи
міжнародної діяльності
Карпатського національного університету
імені Василя Стефаника

Л. Туровська доц. Лілія ТУРОВСЬКА
"27" 02 2026 р.

ВИТЯГ

з протоколу № 11 від 25 лютого 2026 р.
фахового семінару кафедри цивільного права
Навчально-наукового юридичного інституту
Карпатського національного університету імені Василя Стефаника

ПРИСУТНІ:

Мироненко Ігор Віталійович - доктор юридичних наук, професор, професор кафедри цивільного права - голова семінару;

Гришко Уляна Петрівна - кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права - секретар семінару;

Зеліско Алла Володимирівна - доктор юридичних наук, професор, завідувач кафедри цивільного права - гарант даної ОНП, науковий керівник, член семінару;

Зозуляк Ольга Ігорівна - доктор юридичних наук, професор, професор кафедри цивільного права (за сумісництвом) - член семінару;

Олійник Оксана Степанівна - кандидат юридичних наук, доцент, заступник директора Навчально-наукового юридичного інституту - член семінару;

Гейнц Руслана Миколаївна - кандидат юридичних наук, доцент, професор кафедри цивільного права - член семінару;

Парута Юлія Іванівна - кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права - член семінару;

Стефанишин Наталія Михайлівна - кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права - член семінару;

Схаб-Бучинська Тетяна Ярославівна - кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права - член семінару;

Сигидин Мар'яна Михайлівна - кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права - член семінару;

Костів Іван Ярославович - кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного права - член семінару.

З присутніх - 3 доктори юридичних наук та 8 кандидатів юридичних наук.

Головуючий на фаховому семінарі доктор юридичних наук, професор, професор кафедри цивільного права – Мироненко Ігор Віталійович.

СЛУХАЛИ:

1. Результати дисертаційної роботи Давидовича Андрія Віталійовича на тему «Договір купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості», поданої на здобуття ступеня доктора філософії з галузі знань 08 Право за спеціальністю 081 Право.

Тема дисертації «Договір купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості» затверджена у 2022 році на засіданні вченої ради Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника, протокол № 10 від 06.12.2022 р. Науковим керівником призначено – Зеліско Аллу Володимирівну, доктора юридичних наук, професора, завідувача кафедри цивільного права Навчально-наукового юридичного інституту Карпатського національного університету імені Василя Стефаника.

2. Виступ здобувача Давидовича Андрія Віталійовича (до 20 хв.).

Основні тези виступу

Сегмент первинного ринку нерухомості в Україні тривалий час характеризувався поєднанням високої соціальної значущості та підвищеної турбулентності. Цивільні відносини, які виникали між забудовниками та інвесторами з приводу інвестування у будівництво нерухомого майна для набуття права власності на нього після завершення будівництва, врегульовувалися за посередництва масиву договірних моделей – різного роду інвестиційних договорів, договорів участі у фондах фінансування будівництва, договорів купівлі-продажу майнових прав, попередніх договорів купівлі-продажу нерухомого майна тощо. Ці конструкції забезпечували залучення коштів для будівництва, однак не завжди наближали інвестора до набуття повноцінного речового права на нерухоме майно, залишаючи його правовий статус юридично вразливим. Значного поширення набули практики множинного відчуження майбутніх квартир, зростали ризики недобудови або затримки введення об'єктів в експлуатацію.

Відповіддю законодавця стало прийняття Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» №2518-IX від 15.08.2022 р., який набрав чинності 10.10.2022 р. Цим актом уперше на рівні закону системно врегульовано гарантування державою речових прав на об'єкти незавершеного будівництва та майбутні об'єкти нерухомості, а також закладено нову договірну модель інвестування у будівництво нерухомості, яка має посилити захист прав інвесторів, – договір купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж).

В основі такого дослідження знаходиться, в першу чергу, розкриття правової природи МОН, яке проводилося нами на основі ретроспективного аналізу правового регулювання відносин з набуття права власності на нерухомість на первинному ринку України, за результатами якого нами умовно виділено три етапи розвитку: 1) етап становлення, який охоплює період з 1991 року до початку 2000-х років; 2) етап розвитку, який охоплює період з початку 2000-их до середини 2022 року; 3) новітній етап, перебіг якого розпочався 15.08.2022 р. із прийняттям Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

Очевидно, що саме МОН та спеціальне майнове право є ключовими елементами новітнього регулювання на ринку первинної нерухомості. Природа МОН розкривається нами крізь призму розгляду його як об'єкта цивільних прав і у цьому аспекті нами систематизовано перелік таких загальних ознак МОН, до яких належать: нормативна визначеність; корисність; належність і доступність особі, перебування у межах її досяжності; сталість; визначеність (відособленість, дискретність). При цьому, майбутній об'єкт нерухомості в якості об'єкта цивільних прав відзначається специфікою, адже це правова фікція, яка набуває форми об'єкта цивільних прав через визнання його існування державою шляхом державної реєстрації спеціального майнового права. *Вказана специфіка МОН спонукає до формування спеціальних, кваліфікаційних його ознак, що визначають особливе його місце в системі об'єктів цивільних прав.*

У процесі встановлення цих ознак нами було окреслено такий їх перелік: а) об'єктивованість через проектну документацію на будівництво та реєстрацію спеціальних майнових прав; б) інвестиційний потенціал – перспективність набуття статусу самостійного об'єкта нерухомого майна (після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта); в) перманентна належність до складу подільного об'єкта незавершеного будівництва; г) індивідуалізація через відомості державних реєстрів та умови договорів купівлі-продажу; д) відсутність уречевленої форми; е) обмежена оборотоздатність через перехід від однієї особи до іншої за умови реєстрації спеціального майнового права на такий об'єкт.

МОН наділений ознакою відособленості (визначеності), яка проявляється у спеціальному порядку. Так, конкретний МОН може бути ідентифікований за рахунок його ознак, що фіксуються у проектній документації на будівництво та є визначальними насамперед для забудовника та замовника будівництва, у Державному реєстрі прав на нерухоме майно та у договорі купівлі-продажу. Основними слід конституювати ідентифікаційні ознаки, які фіксуються у державному реєстрі, адже, по-перше, вони мають

важливе значення, з позиції офіційного визнання існування об'єкта державою; по-друге, завдяки ним держава розрізняє майбутні об'єкти; по-третє, їм відведено важливу роль у договірних відносинах із купівлі-продажу, адже стаття 13 Закону №2518-IX згадує відповідні ознаки, відводячи їм роль істотних умов договору.

За своєю правовою природою МОН є нематеріальним інкорпоральним благом, а точніше уособленням нерухомого майна, що лише буде створено. Відсутність уречевленої форми унеможлиблює його віднесення до об'єктів, для яких наявність фізичної субстанції є визначальним. Завдяки нематеріальній правовій природі цього об'єкта його ознаки набувають специфіки, нетипової для будь-яких інших нематеріальних об'єктів цивільних прав, адже такі ознаки могли б бути притаманними і нерухомому майну.

Визначаючи місце майбутнього об'єкта нерухомості у системі об'єктів цивільних прав, варто акцентувати увагу на тому, що він наділений здатністю до обороту за умови первинної реєстрації спеціального майнового права за замовником та/або девелопером будівництва. Саме тому у роботі віднесено МОН до обмежено оборотоздатних об'єктів із дозвільним типом обмеження. Крім того, відзначено нерозривний зв'язок між МОН і подільним об'єктом незавершеного будівництва, а також специфіку механізму переходу майбутнього об'єкта нерухомості від однієї особи до іншої, який може бути реалізований тільки шляхом перереєстрації спеціального майнового права на майбутнього об'єкта нерухомості.

В силу наведених аргументів, нами стверджується, що право розпоряджатися МОН потрібно розглядати як юридико-технічний прийом, використаний з метою упорядкування суспільних відносин, пов'язаних із залученням до цивільного обороту об'єкта, який буде споруджено в майбутньому. Завдяки ньому вдається відобразити динаміку об'єкта та одночасно перехід спеціального майнового права на нього. Якщо хоча б один із цих елементів залишився поза увагою нормотворця, юридична конструкція цивільного обороту не була б реалізована.

На відміну від механізму частини 1 статті 656 ЦК України, продавець за договором купівлі-продажу не набуває право власності на закінчений будівництвом об'єкт для його передачі за договором, позаяк таке автоматично виникає у покупця у день отримання відомостей про прийняття об'єкта нерухомого майна в експлуатацію за рахунок попередньо зареєстрованого за ним спеціального майнового права. Зважаючи на це, запропоновано внести зміни до Закону №2518- IX шляхом виключення положення про забезпечення продавцем передачі покупцю у власність об'єкта нерухомого майна.

Із дослідженням МОН нерозривно пов'язане спеціальне майнове право, щодо природи якого нами підтримується поширена доктрині теза про подвійну правову природу (речову та зобов'язальну) спеціального майнового права. У роботі наголошується на таких його ознаках, як: самостійність; існування, незалежно від інших прав; наявність власного змісту, обсягу та механізму реалізації, що передбачений Законом №2518-IX; відчужуваність та майновість; обмежена сфера поширення, яка чітко окреслена суспільними відносинами, що виступають предметом регулювання Закону №2518-IX; нормативна визначеність рамок існування; одночасна належність до речових і зобов'язальних прав.

Особливості природи МОН та спеціального майнового права впливають на конструкцію договору купівлі-продажу МОН. Зокрема, можемо стверджувати, що предмет такого договору купівлі-продажу має власну специфіку, яка полягає у особливому порядку передачі й прийняття майбутнього об'єкта нерухомості (шляхом державної реєстрації за покупцем спеціального майнового права) та можливості трансформації з майбутнього об'єкта нерухомості у завершений будівництвом об'єкт, право власності на який автоматично набувається одразу покупцем, а не продавцем.

Безпосередньо конструкцію договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості охарактеризовано нами у роботі як поіменований, консенсуальний, двосторонній, оплатний, строковий, ризиковий правочин, який має інвестиційний характер та врегульовує взаємні права і обов'язки сторін, пов'язані із майбутнього об'єкта нерухомості та набуттям права власності на завершений будівництвом об'єкт. Такий договір має інвестиційний характер, так як забезпечує постійне залучення фінансових ресурсів для будівництва за рахунок фізичних та/або юридичних осіб. Його укладення та виконання перманентно пов'язані з вкладенням

грошових коштів у створення об'єкта нерухомості. За допомогою цього договору надається правова основа для інвестиційної діяльності на первинному ринку нерухомості. Договір купівлі-продажу МОН є ризиковим правочином, що пов'язано із його інвестиційним характером; неможливістю точно передбачити обсяг зустрічного задоволення, який припадає від однієї сторони, на момент укладення договору; складністю організації процесу будівництва; тривалістю існування зобов'язальних відносин.

Специфіка зобов'язання з купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості полягає у взаємозумовленості обов'язків сторін: виконання обов'язку однією стороною є передумовою виконання зустрічного обов'язку іншою стороною. Право вимоги, при цьому, надає кредитуру юридично забезпечену можливість впливати на боржника, стимулювати його до виконання. Такий ланцюжок «вимоги-виконання» буде тривати допоки усі встановлені законом обов'язки не будуть належним чином виконані обома суб'єктами, а кінцева мета правочину не буде досягнута. Важливо, щоб у цьому процесі було дотримано встановлену законом послідовність вчинення дій.

Об'єднуючим елементом системи прав і обов'язків у зобов'язанні із купівлі-продажу МОН виступає мета. Нами обґрунтовано, що мета визначається інтересом слабшої сторони правочину та полягає у набутті покупцем у встановленому законом порядку права власності на об'єкт нерухомого майна. Окреслена мета являє собою орієнтир для встановлення належності конкретних прав і обов'язків до єдиного зобов'язання із купівлі-продажу МОН.

За результатами дослідження здійснено класифікацію істотних умов договору-купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості за функціонально-правовим критерієм на такі види: а) умови про сторін договору та їхні зобов'язання; б) умови про ідентифікацію предмета договору; в) умови про правовстановлюючі документи та юридичні гарантії; г) фінансові умови договору; д) організаційно-правові умови реалізації договору.

У роботі нами окреслено специфіку прав та обов'язків, які виникають у сторін за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості, поміж яких варто у першу чергу вказати на: - обов'язок продавця забезпечити підключення об'єкта нерухомості до інженерних мереж на постійній основі, який впливає на досягнення мети правочину; - передача і прийняття майбутнього об'єкта нерухомості у спосіб реєстрації за покупцем спеціального майнового права, забезпечує оборотоздатність майбутнього об'єкта нерухомості, уможливорює його оцінку як самостійного об'єкта та наділяє продавця правом передати (розпорядитися) таким об'єктом; - автоматичне набуття покупцем права власності на об'єкт нерухомості, що виключає виконання продавцем обов'язку із передачі цього об'єкта у власність контрагенту.

У процесі наукового дослідження нами проаналізовано підстави зміни й розірвання договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості крізь призму поєднання загальних цивілістичних підходів і спеціального регулювання. За результатами такого аналізу обґрунтовано можливість заміни одного майбутнього об'єкта нерухомості іншим тільки до державної реєстрації спеціального майнового права за покупцем; після такої реєстрації корекція вже виконаної частини зобов'язання та заміна об'єкта стають неможливими внаслідок зміни обсягу правомочностей продавця та правового статусу покупця.

Подальший акцент зроблено на асиметрії у розподілі права на одностороннє розірвання договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості. Пропонується усунути дисбаланс, наділивши й покупця правом на одностороннє розірвання договору. Особливу увагу приділено правовим наслідкам розірвання договору. Запропоновано розширити їх перелік шляхом встановлення обов'язку продавця повернути майбутній об'єкт нерухомості продавцеві шляхом державної реєстрації переходу спеціального майнового права до останнього та визначення умов такого повернення, а також доповнити положення спеціального Закону нормою про підставу припинення спеціального майнового права.

У розрізі дослідження відповідальності за зобов'язаннями з купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості обґрунтовується, що порушення договору не породжує нового самостійного зобов'язання, а трансформує первинний договірний зв'язок, надаючи кредиторів додаткові вимоги, та покладаючи на боржника додаткові обов'язки. Визначено типові порушення продавця (прострочення добудови об'єкта й введення об'єкта в експлуатацію, передавання об'єкта з відхиленням від погоджених технічних характеристик) і

покупця (несвоєчасна сплата ціни майбутнього об'єкта нерухомості, необґрунтована відмова від прийняття об'єкта).

Констатується, що спеціальний Закон не регламентує питання відповідальності сторін за порушення договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості, обмежуючись вимогою для сторін погодити це питання на власний розсуд. Доведено, що за відсутності спеціальних норм надмірна свобода сторін у конструюванні умов про відповідальність у поєднанні із домінуючою позицією продавця диктувати умови договору призводить до ослаблення захисту прав покупця. Як наслідок, обґрунтовується необхідність запровадження мінімальних стандартів відповідальності за найбільш поширені порушення зі збереженням при цьому переваги автономії волі сторін.

Розкрито комплекс зобов'язально-правових і речово-правових способів захисту прав інвестора; піддано критиці виокремлення законодавцем серед переліку речових способів захисту спеціального майнового права вимоги про визнання права власності після прийняття в експлуатацію об'єкта; підкреслено міжгалузевий характер спорів у сфері гарантування речових прав на майбутнього об'єкта нерухомості; відзначено, що судова практика у досліджуваній сфері перебуває на етапі зародження; окреслено вади судової практики, зокрема помилкове застосування Закону №2518-ІХ до спорів щодо договорів купівлі-продажу майнових прав.

3. Запитання до здобувача по темі дисертації ставили: доктор юридичних наук, професор Мироненко І.В., доктор юридичних наук, професор Зозуляк О.І., кандидат юридичних наук, доцент Олійник О.С., кандидат юридичних наук, доцент Гейнц Р.М., кандидат юридичних наук, доцент Стефанишин Н.М., кандидат юридичних наук, доцент Костів І.Я., кандидат юридичних наук, доцент Гришко У.П., кандидат юридичних наук, доцент Схаб-Бучинська Т.Я., кандидат юридичних наук, доцент Парута Ю.І.

До доповіді було задано 9 запитань, на які здобувач дав правильні та ґрунтовні відповіді.

4. Виступи присутніх членів семінару, які зазначили, що, незважаючи на ряд дискусійних моментів, представлена робота є комплексним дослідженням у сфері договірної права. В процесі роботи отримано висновки, які мають вагоме значення для правотворчої та правозастосовної діяльності.

Робота є самостійним науковим дослідженням, містить власні авторські висновки і практичні рекомендації. Дисертація відповідає вимогам наказу МОН України № 40 від 12 січня 2017 р. (зі змінами) «Про затвердження вимог до оформлення дисертації», Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії (Постанова Кабінету Міністрів України від 12 січня 2022 р. № 44 (зі змінами)).

5. Виступ наукового керівника, доктора юридичних наук, професора, завідувача кафедри цивільного права Зеліско Алли Володимирівни, яка відзначила сумлінність та дисциплінованість здобувача під час підготовки дисертаційного дослідження, його здібності до аналітичної та наукової діяльності, формування обґрунтованих і аргументованих положень за результатами опрацювання існуючих наукових та прикладних джерел по обраній темі дисертаційного дослідження (висновок наукового керівника додається).

6. У обговоренні дисертаційної праці взяли участь: доктор юридичних наук, професор Мироненко І.В., доктор юридичних наук, професор Зозуляк О.І., кандидат юридичних наук, доцент Олійник О.С., кандидат юридичних наук, доцент Гейнц Р.М., кандидат юридичних наук, доцент Стефанишин Н.М., кандидат юридичних наук, доцент Костів І.Я., кандидат юридичних наук, доцент Парута Ю.І., кандидат юридичних наук, доцент Гришко У.П., кандидат юридичних наук, доцент Схаб-Бучинська Т.Я., кандидат юридичних наук, доцент Сигидин М.М.

Заслухавши публічну презентацію наукових результатів дисертації Давидовича Андрія Віталійовича та обговоривши її на фаховому семінарі кафедри цивільного права Карпатського національного університету імені Василя Стефаника прийнято висновок щодо рекомендації дисертаційної праці «Договір купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості» до подання для створення разової спеціалізованої вченої ради Карпатського національного університету імені Василя Стефаника для її захисту.

7. Висновок про перевірку дисертацій та наукових публікацій здобувача на виявлення порушення академічної доброчесності.

УХВАЛИЛИ:

ПРИЙНЯТИ такий висновок про наукову новизну, теоретичне та практичне значення результатів дисертації.

Висновок
наукового фахового семінару кафедри цивільного права
Навчально-наукового юридичного інституту
Карпатського національного університету імені Василя Стефаника
про наукову новизну, теоретичне та практичне значення результатів дисертації
«Договір купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості» Давидовича Андрія
Віталійовича, аспіранта 4-го року денної, контрактної форми здобуття освіти
Карпатського національного університету імені Василя Стефаника за спеціальністю
081 Право для здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 Право (галузь
знань 08 Право)

1.Обґрунтування вибору теми дослідження. Сегмент первинного ринку нерухомості в Україні тривалий час характеризувався поєднанням високої соціальної значущості та підвищеної правової турбулентності. Цивільні відносини, які виникали між забудовниками та інвесторами з приводу інвестування у будівництво нерухомого майна для набуття права власності на нього після завершення будівництва, врегульовувалися за посередництва строкового масиву договірних моделей – різного роду інвестиційних договорів, договорів участі у фондах фінансування будівництва, договорів купівлі-продажу майнових прав, попередніх договорів купівлі-продажу нерухомого майна тощо. Ці конструкції забезпечували залучення коштів для будівництва, однак не завжди наближали інвестора до набуття повноцінного речового права на нерухоме майно, залишаючи його правовий статус юридично вразливим. Значного поширення набули практики множинного відчуження майбутніх квартир, зростали ризики недобудови або затримки введення об'єктів в експлуатацію. Закономірним наслідком дійсного стану справ стало зростання кількості спорів у сфері житлового будівництва, фрагментарне вирішення яких вітчизняними судами лише посилювало невизначеність для інвесторів.

Структурні вади правового регулювання об'єктивно зумовили потребу в переосмисленні нормативної моделі залучення коштів у будівництво об'єктів нерухомості. Відповіддю законодавця стало прийняття Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» №2518-IX від 15.08.2022 р., який набрав чинності 10.10.2022 р. Цим актом уперше на рівні закону системно врегульовано гарантування державою речових прав на об'єкти незавершеного будівництва та майбутні об'єкти нерухомості, а також закладено нову договірну модель інвестування у будівництво нерухомості, яка має посилити захист прав інвесторів, – договір купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж). Концептуальним зрушенням стала також поява спеціального майнового права як автономної правової категорії, покликаної забезпечити права й інтереси інвестора протягом усього періоду будівництва. За допомогою новачків законодавець намагається усунути незмінні для інвестування у будівництво нерухомості виклики, впорядкувати договірні практики інвестування, зробити ринок фінансування житлового будівництва більш прозорим й подолати ризики втрати інвестованих коштів.

Наведене зумовлює нагальну потребу в оцінці якості запроваджених правових новачків, перевірки їх дієвості й результативності через теоретичне осмислення. До сьогодні проблематика інвестування у будівництво нерухомості через ті чи інші договірні конструкції була предметом дослідження багатьох шанованих науковців, серед яких: В. В. Анатійчук, І.І. Банасевич, О.М. Вінник, М. В. Венецька, М. К. Галянтич, Ю. О. Гладь, А.Б. Гриняк, С.Д. Гринько, У.П. Гришко, Н. В. Дроздова, Ю. М. Жорнокуй, А. В. Зеліско, В. В. Кафарський, О. Р. Кібенко, В.М. Коссак, О.О. Кот, Н. С. Кузнєцова, Е. В. Кулага, В. В. Куликовський, І. В.

Курафєєва, М. С. Луців, Р. А. Майданик, І. І. Плукар, В. В. Посєдинок, Т. Я. Рим, А. С. Савченко, О. Е. Сїмсон, В. А. Сїчевлюк, Н. М. Стефанишин, В. В. Цюра, О. М. Чабан, Р. Б. Шишка, О. М. Юркевич, О. С. Яворська та інші.

Водночас, залучення коштів у будівництво нерухомості з використанням механізмів, передбачених Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», ще не було досліджено на рівні окремого дисертаційного дослідження. Окремі аспекти застосування норм вказаного закону були досліджені такими українськими вченими як А. В. Мельник, В. Г. Павлова, Д. С. Спєсївцев, Г. Я. Тріпульський та ін., однак потреба комплексного дослідження означеного питання продовжує бути актуальною.

2. Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, грантами. Дисертацію виконано на кафедрі цивільного права Навчально-наукового юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника в межах науково-дослідної роботи на теми «Правові проблеми здійснення майнових та особистих немайнових прав в умовах ринкової економіки» (номер державної реєстрації 0110U001557). Тема дисертації затверджена на засіданні Вченої ради ДВНЗ «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника» від 6 грудня 2022 року протокол № 10.

3. Мета і завдання дослідження. Метою дослідження є з'ясування особливостей конструкції договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж), змісту цього договору, його правової природи та невід'ємних елементів динаміки договірних відносин із придбання ще не збудованої нерухомості та формування на цій основі наукових висновків та практичних рекомендацій щодо вдосконалення чинного законодавства у сфері обороту майбутніх об'єктів нерухомості.

Відповідно до окресленої мети були поставлені такі завдання:

1) дослідити генезу становлення правового регулювання відносин на ринку первинної нерухомості в Україні та його актуальний стан;

2) визначити правову природу МОН, спеціального майнового права та з'ясувати їх особливості;

3) встановити зміст і мету зобов'язання із купівлі-продажу МОН, а також правову природу договору купівлі-продажу МОН, з'ясувати його особливості та предмет;

4) проаналізувати передумови, порядок укладення договору купівлі-продажу МОН та дію принципу свободи при укладенні вказаного договору;

5) з'ясувати порядок зміни й розірвання договору купівлі-продажу МОН, визначити їх специфіку;

6) проаналізувати теоретико-правові та практичні аспекти охорони та захисту прав учасників відносин у сфері гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому, оцінити ефективність законодавчих положень у цій частині та сформулювати пропозиції щодо їх удосконалення.

Об'єктом дослідження виступають суспільні відносини, що виникають під час укладення, виконання, зміни, припинення договорів купівлі-продажу майбутніх об'єктів нерухомості (перший продаж).

Предметом дослідження є норми національного законодавства, судова практика щодо застосування договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж), також доктринальні підходи щодо визначення його правової природи, форми, ознак, змісту.

4. Методи дослідження. Методи дослідження у дисертаційній роботі зумовлені змістом обраної теми, її метою та завданнями, предметом та об'єктом дослідження. Здійснення наукового дослідження вимагало поєднання загальнонаукових, філософських і спеціальних методів. Зокрема, для розкриття генези правового регулювання відносин на ринку первинної нерухомості в Україні використано історико-правовий метод. Він дав змогу відстежити історію розвитку та зміни законодавства у сфері нашого наукового інтересу. При застосуванні формально-юридичного методу вдалося системно протлумачити положення чинного законодавства у сфері гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому, кристалізувати недоліки законодавчої техніки. Активно використовувалися логіко-юридичний метод (аналіз, синтез, індукція, дедукція) при

розрізненні понять, вичленуванні їх ознак, особливостей; системно-структурний метод при проведенні класифікацій, оцінці МОН як складової частини системи об'єктів цивільних прав й визначенні місця спеціального майнового права у системі суб'єктивних цивільних прав; порівняльно-правовий метод при співставленні спеціального майнового права і права власності, МОН та інших об'єктів цивільних прав. Крім того, при формулюванні висновків і пропозицій законодавчих змін застосовувалися методи узагальнення та прогнозування.

5. Наукова новизна отриманих результатів полягає у тому, що:

уперше:

1) окреслено сукупність таких кваліфікаційних ознак майбутнього об'єкта нерухомості: а) об'єктивованість через проектну документацію на будівництво та реєстрацію спеціальних майнових прав; б) інвестиційний потенціал – перспективність набуття статусу самостійного об'єкта нерухомого майна (після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта); в) перманентна належність до складу подільного об'єкта незавершеного будівництва; г) індивідуалізація через відомості державних реєстрів та умови договорів купівлі-продажу; д) відсутність уречевленої форми; е) обмежена оборотоздатність через перехід від однієї особи до іншої за умови реєстрації спеціального майнового права на такий об'єкт;

2) обґрунтовано, що майбутній об'єкт нерухомості в якості об'єкта цивільних прав - це правова фікція, яка набуває форми об'єкта цивільних прав через визнання його існування державою шляхом державної реєстрації спеціального майнового права;

3) доведено, що надання законом права розпоряджатися МОН потрібно розглядати як юридико-технічний прийом, використаний з метою упорядкування суспільних відносин, пов'язаних із залученням до цивільного обороту об'єкта, який буде споруджено в майбутньому;

4) встановлено специфіку зобов'язання з купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості, яка полягає у взаємозумовленості обов'язків сторін: виконання обов'язку однією стороною є передумовою виконання зустрічного обов'язку іншою стороною;

удосконалено:

5) окреслено специфіку прав та обов'язків сторін за договором купівлі-продажу МОН:

- обов'язок продавця забезпечити підключення об'єкта нерухомості до інженерних мереж на постійній основі, який впливає на досягнення мети правочину; - передача і прийняття майбутнього об'єкта нерухомості у спосіб реєстрації за покупцем спеціального майнового права, забезпечує оборотоздатність майбутнього об'єкта нерухомості, уможливорює його оцінку як самостійного об'єкта та наділяє продавця правом передати (розпорядитися) таким об'єктом; - автоматичне набуття покупцем права власності на об'єкт нерухомості, що виключає виконання продавцем обов'язку із передачі цього об'єкта у власність контрагенту;

6) положення про те, що інформація, яка підлягає розкриттю замовником, девелопером будівництва на веб-сайті, не є публічною офертою, а проект договору, який публікується на виконання вимог частини 1 статті 8 Закону №2518-IX, за своєю правовою природою є запрошенням до пропозиції укласти договір;

7) обґрунтовано, що продавець не може відчужити конкретний МОН, якщо не зареєстрував спеціальне майнове право на усі майбутні об'єкти нерухомості;

8) положення про неможливість застосування такого способу захисту спеціального майнового права як визнання права власності після прийняття в експлуатацію об'єкта;

9) визначено, що предмет договору купівлі-продажу МОН має власну специфіку, яка полягає у особливому порядку передачі й прийняття МОН (шляхом державної реєстрації за покупцем спеціального майнового права) та можливості трансформації з МОН у завершений будівництвом об'єкт, право власності на який автоматично набувається одразу покупцем, а не продавцем;

10) здійснено класифікацію істотних умов договору-купівлі-продажу МОН за функціонально-правовим критерієм на такі види: а) умови про сторін договору та їхні зобов'язання; б) умови про ідентифікацію предмета договору; в) умови про правовстановлюючі документи та юридичні гарантії; г) фінансові умови договору; д) організаційно-правові умови реалізації договору;

11) виокремлено випадки неможливості внесення змін до договору купівлі-продажу МОН, а саме: 1) після укладення договору сторони позбавлені можливості доповнити його умовами, які є несправедливими згідно із законодавством у сфері захисту прав споживачів; 2) сторони не вправі повністю виключати із договору будь-яку із істотних умов, що перелічені у частині 2 статті 13 Закону №2518-IX; 3) заміна у договорі одного МОН на інший після переходу до покупця спеціального майнового права є малоімовірною;

набули подальшого розвитку:

12) положення, що мета зобов'язання з купівлі-продажу МОН визначається інтересом слабшої сторони правочину та полягає у набутті покупцем у встановленому законом порядку права власності на об'єкт нерухомого майна;

13) теза про подвійну правову природу (речову та зобов'язальну) спеціального майнового права;

14) твердження, що договір купівлі-продажу МОН є поіменованим, консенсуальним, двостороннім, оплатним, строковим і ризиковим правочином, який має інвестиційний характер;

15) положення про те, що заміна сторонами одного МОН на інший можлива виключно до державної реєстрації спеціального майнового права за покупцем.

6. Особиста участь автора. Дисертаційне дослідження виконано автором самостійно. Усі теоретичні узагальнення, положення, висновки та пропозиції, викладені в дисертації, є результатом власних наукових пошуків здобувача й одержані ним самостійно на підставі опрацювання нормативного матеріалу, судової практики та доктринальних джерел. Наукові праці, опубліковані за темою дисертації, виконані без співавторства, а викладені в них результати повністю відображають особистий внесок здобувача.

7. Публікації. Основні положення дисертації відображено у 9 наукових публікаціях, з яких чотири наукові статті у виданнях, що входять до переліку наукових фахових видань України з юридичних наук, п'ять тез доповідей на науково-практичних конференціях.

Дисертація є самостійним науковим дослідженням, містить власні авторські висновки і практичні рекомендації. Викладені в дисертації наукові результати отримано здобувачем особисто.

Список публікацій здобувача за темою дисертації та відомості про апробацію результатів дисертації

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

Статті у наукових виданнях, включених на дату опублікування до переліку наукових фахових видань України:

1. Давидович А.В. Особливості предмета договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2024. №65. С. 2.15–2.16. DOI: <https://doi.org/10.15330/apiclu.65.2.11-2.23>

URL: <https://journals.pnu.edu.ua/index.php/apiclu/article/view/8543>

2. Давидович А.В. Зміст договірної зобов'язання із купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія Право*. 2024. №86. С. 95–100. DOI: <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2024.86.2.15>

URL: <http://visnyk-pravo.uzhnu.edu.ua/article/view/320283>

3. Давидович А.В. Правова природа та ознаки майбутнього об'єкта нерухомості. *Збірник наукових праць «Приватне право і підприємництво»*. 2025. №25. С. 113–121. DOI: <https://doi.org/10.32849/2409-9201.2025.25.11>

URL: <http://ppp-journal.kiev.ua/archive/2025/11.pdf>

4. Давидович А.В. Гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому: проблеми та тенденції правозастосування. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія Право*. 2025. №91. С. 317–324. DOI: <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.91.1.46>

URL: <http://visnyk-pravo.uzhnu.edu.ua/article/view/343501>

Публікації, що підтверджують апробацію матеріалів дисертації:

5. Давидович А.В. Договір купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості: проблеми термінології. *Договір як універсальна форма правового регулювання*: Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції присвяченої пам'яті академіка Національної академії правових наук України, заслуженого діяча науки і техніки України, доктора юридичних наук, професора Володимира Васильовича Луця (1933-2021) (м. Івано-Франківськ, 7 квітня 2023р.). Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2023. С. 167–169.

URL: https://kcp.pnu.edu.ua/wp-content/uploads/sites/82/2023/06/zbirnyk_dohovir_2023r.pdf

6. Давидович А.В. Проблеми захисту речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому. *Вдосконалення правового регулювання прав та основних свобод людини і громадянина*: Матеріали щорічної Всеукраїнської науково-практичної конференції молодих вчених (5-6 травня 2023 р.). Івано-Франківськ, 2023. С. 17–21.

URL: <https://law.pnu.edu.ua/wp-content/uploads/sites/100/2024/12/youth2023-r.pdf>

7. Давидович А.В. Правова характеристика договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості. *Договір як універсальна форма правового регулювання*: Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції, присвяченої пам'яті академіка Національної академії правових наук України, заслуженого діяча науки і техніки України, доктора юридичних наук, професора Володимира Васильовича Луця (1933-2021) (м. Івано-Франківськ, 5 квітня 2024р.). Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2024. С. 128–130.

URL: https://kcp.pnu.edu.ua/wp-content/uploads/sites/82/2025/01/dohovir_2024_zbirnyk-materialiv.pdf

8. Давидович А.В. Ризиковий характер договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості. *Дванадцять юридичні диспути з актуальних проблем приватного права*: до 25-річчя заснування кафедри цивільно-правових дисциплін: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., присвяченої пам'яті Є. В. Васьковського (м. Одеса, 31 травня 2024 р.) [Електронне видання] / відповід. ред. В. І. Труба ; упоряд. А. Л. Святошнюк ; Одес. нац. ун-т ім. І. І. Мечникова, економ.-прав. ф-т. Одеса : Фенікс, 2024. С. 23–27.

URL: [https://lib-](https://lib-repo.pnu.edu.ua/bitstream/123456789/24327/1/Давидович%20Андрій_ризиковий%20характер%20договору_Васьковського_2024.pdf)

[repo.pnu.edu.ua/bitstream/123456789/24327/1/Давидович%20Андрій_ризиковий%20характер%20договору_Васьковського_2024.pdf](https://lib-repo.pnu.edu.ua/bitstream/123456789/24327/1/Давидович%20Андрій_ризиковий%20характер%20договору_Васьковського_2024.pdf)

9. Давидович А.В. Місце майбутнього об'єкта нерухомості у системі об'єктів цивільних прав. *Договір як універсальна форма правового регулювання*: Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції, присвяченої пам'яті академіка Національної академії правових наук України, заслуженого діяча науки і техніки України, доктора юридичних наук, професора Володимира Васильовича Луця (1933-2021) (м. Івано-Франківськ, 4 квітня 2025р.). Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2025. С. 124–127.

URL: <https://kcp.cnu.edu.ua/wp-content/uploads/sites/82/2025/06/zbirnyk-dohovir-2025-traven.pdf>

Структура та обсяг дисертації зумовлені метою й завданнями дослідження. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, п'яти підрозділів, висновків, списку використаних джерел та двох додатків. Загальний обсяг дисертації складає 251 сторінку. Список використаних джерел містить 274 найменування і викладений на 29 сторінках. Два додатки містяться на 7 сторінках.

ВВАЖАТИ:

1. Що дисертаційна робота Давидовича А.В. на тему « Договір купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості » є завершеною працею, у якій розв'язано важливе наукове завдання, що полягає у з'ясуванні особливостей конструкції договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж), змісту цього договору, його правової природи та невід'ємних елементів динаміки договірних відносин із придбання ще не збудованої нерухомості та формування на цій основі наукових висновків та практичних

рекомендацій щодо вдосконалення чинного законодавства у сфері обороту майбутніх об'єктів нерухомості.

2. За темою дисертації опубліковано 9 наукових публікацій, з яких 4 наукові статті у виданнях, що входять до переліку наукових фахових видань України з юридичних наук, 5 тез доповідей на науково-практичних конференціях.

3. Дисертація відповідає вимогам наказу МОН України № 40 від 12 січня 2017 р. (зі змінами) «Про затвердження вимог до оформлення дисертації», Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії (Постанова Кабінету Міністрів України від 12 січня 2022 р. № 44 (зі змінами)).

РЕКОМЕНДУВАТИ дисертаційну працю «Договір купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості», подану Давидовичем Андрієм Віталійовичем на здобуття ступеня доктора філософії, для подання до розгляду та захисту у спеціалізованій вченій раді Карпатського національного університету імені Василя Стефаника.

Пропонувати вченій раді Університету призначити наступний склад разової спеціалізованої вченої ради:

Голову ради:

1. **Мироненка Ігора Віталійовича** – доктора юридичних наук, професора, професора кафедри цивільного права Карпатського національного університету імені Василя Стефаника. Докторська дисертація: диплом ДД № 010675 від 09.02.2021 р., спеціальність 12.00.06. – земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право.

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2853-2597>

Публікації фахівця (3 публікації за останні 5 років з наукового напрямку, за яким підготовлено дисертацію здобувача):

1.1. Мироненко І.В. Застосування «Правил ІНКОТЕРМС» при складанні комерційних правочинів. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2024. № 64. С. 203-213. (Фахове видання України категорії Б).

DOI: <https://doi.org/10.15330/apiclu.64.203-213>

URL: <https://journals.pnu.edu.ua/index.php/apiclu/article/view/8042/8172>

1.2. Мироненко І.В. Колізійне регулювання міжнародних комерційних договорів в Україні: сучасні підходи та перспективи розвитку. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2024. Вип. 4. С. 142-151. (Фахове видання України категорії Б).

DOI: <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2024.04.24>

URL: <http://journal-app.uzhnu.edu.ua/article/view/310920/302214>

2.3. Мироненко І.В. Уніфікація договірних зобов'язань у праві ЄС. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2025. № 68. С. 4.40-4.50. (Фахове видання України категорії Б).

DOI: <https://doi.org/10.15330/apiclu.68.4.40-4.50>

URL: <https://journals.pnu.edu.ua/index.php/apiclu/article/view/9852>

Рецензентів:

2. **Банасевич Ірину Іванівну** – кандидата юридичних наук, доцента, доцента кафедри цивільного права Карпатського національного університету імені Василя Стефаника.

Кандидатська дисертація: диплом ДК №045773 від 09.04.2008 р., спеціальність 12.00.03. – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право.

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2931-6418>

Публікації фахівця (3 публікації за останні 5 років з наукового напрямку, за яким підготовлено дисертацію здобувача):

2.1. Банасевич І.І. Договір у механізмі правового регулювання відносин за участю споживачів. Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України. Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2022. Випуск 60. С.99-108. (Фахове видання України категорії Б).

DOI: <https://doi.org/10.15330/apiclu.60.99-108>

URL: <https://journals.pnu.edu.ua/index.php/apiclu/article/view/6432/7389>

2.2. Olha Zozuliak, Iryna Banasevych, Oksana Oliinyk, Uliana Gryshko. On ways to protect the rights of the parties to the contract: Based on the Supreme Court of Ukraine practice. *Brazilian Journal of Alternative Dispute Resolution*. v. 4 no. 7 (2022): Jan./Jun. С. 163-177. (Scopus).

DOI: 10.52028/rbadr.v4i7.10

URL: <https://www.scopus.com/authid/detail.uri?authorId=57212406451>

2.3. Anatiichuk, V., Banasevych, I., Heints, R., & Gryshko, U. (2025). Harmonisation of contract law in the EU: Analysis of the process and its impact on the legal system of the Member States. *Revista Jurídica Portucalense*, 2025. no 37. 22–43. (Q3). (Scopus).

DOI: [https://doi.org/10.34625/issn.2183-2705\(37\)2025.ic-2](https://doi.org/10.34625/issn.2183-2705(37)2025.ic-2)

URL: <https://www.scopus.com/authid/detail.uri?authorId=57212406451>

3.Гришко Уляну Петрівну – кандидата юридичних наук, доцента, доцента кафедри цивільного права Карпатського національного університету імені Василя Стефаника.

Кандидатська дисертація: диплом ДК №042406 від 26.06.2017 р., спеціальність 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право.

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3589-8020>

Публікації фахівця (3 публікації за останні 5 років з наукового напрямку, за яким підготовлено дисертацію здобувача):

3.1. Olha Zozuliak, Iryna Banasevych, Oksana Oliinyk, **Uliana Gryshko**. On ways to protect the rights of the parties to the contract: Based on the Supreme Court of Ukraine practice. *Brazilian Journal of Alternative Dispute Resolution*. v. 4 no. 7 (2022): Jan./Jun. С. 163-176. (Scopus).

DOI: 10.52028/rbadr.v4i7.10

URL: <https://www.scopus.com/authid/detail.uri?authorId=57212410531>

3.2. Anatiichuk, V., Banasevych, I., Heints, R., & Gryshko, U. (2025). Harmonisation of contract law in the EU: Analysis of the process and its impact on the legal system of the Member States. *Revista Jurídica Portucalense*, 2025. no 37. 22–43. (Q3). (Scopus).

DOI: [https://doi.org/10.34625/issn.2183-2705\(37\)2025.ic-2](https://doi.org/10.34625/issn.2183-2705(37)2025.ic-2)

URL: <https://www.scopus.com/authid/detail.uri?authorId=57212410531>

3.3. Гришко У.П. Розуміння договору у цивільному праві України та ЄС. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. Вип.64. 2024. С.128-138. (Фахове видання України категорії Б).

DOI: <https://doi.org/10.15330/apiclu.64.128-138>

URL: <https://journals.pnu.edu.ua/index.php/apiclu/article/view/7971/8131>

Опонентів:

4. Гриняка Андрія Богдановича – доктора юридичних наук, професора, академіка-секретаря відділення цивільно-правових наук, дійсного члена (академіка) НАПрН України, члена президії НАПрН України, заслуженого юриста України, заступника директора Інституту правотворчості та науково-правових експертиз НАН України з наукової роботи.

Докторська дисертація: диплом ДД № 002113 від 31.05.2013 р., спеціальність 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право.

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9466-8014>

Публікації фахівця (3 публікації за останні 5 років з наукового напрямку, за яким підготовлено дисертацію здобувача):

4.1. Гриняк А.Б. Дискусійні питання оновлення глави 16 цивільного кодексу України: зміна парадигми. № 1 (2024): Нове українське право. С. 7-13. (фахове видання України категорії Б)

DOI: <https://doi.org/10.51989/NUL.2024.1.1>

URL: <http://newukrainianlaw.in.ua/index.php/journal/article/view/556/504>

4.2. Кот О.О., Гриняк А.Б. Господарський кодекс України: скасувати, не можна залишити. № 1 (2023): Нове українське право. С. 11-19. (фахове видання України категорії Б)

DOI: <https://doi.org/10.51989/NUL.2023.1.1>

URL: <http://newukrainianlaw.in.ua/index.php/journal/article/view/420/373>

4.3. Гриняк А. Б. Звернення стягнення на об'єкт довірчої власності у кредитних зобов'язаннях. *Нове українське право*. 2025. Вип. 1. С. 70-76. (фахове видання України категорії Б)

DOI <https://doi.org/10.51989/NUL.2025.1.9>

URL: <http://jnas.nbuiv.gov.ua/article/UJRN-0001613218>

5. Гринько Світлану Дмитрівну – доктора юридичних наук, професора, завідувача кафедри приватного права Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова.

Докторська дисертація: диплом ДД №002264 від 04.07.2013 р., спеціальність 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право.

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2737-5702>

Публікації фахівця (3 публікації за останні 5 років з наукового напрямку, за яким підготовлено дисертацію здобувача):

5.1. Гринько С. Д. Договір як підстава виникнення зобов'язань за римським приватним правом. *Електронне наукове видання «Порівняльно-аналітичне правознавство»*. 2023. № 3. С. 22-26. (фахове видання України категорії Б)

DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2024.1.2.48>

URL: <https://app-journal.in.ua/wp-content/uploads/2023/07/5.pdf>

5.2. Гринько С.Д., Заверуха С.В. Особливості механізму виконання зобов'язання з договору купівлі-продажу. *Право і суспільство*. 2024. № 1. Т. 2. С. 322-330. (фахове видання України категорії Б)

DOI: <https://doi.org/10.15330/apiclu.64.105-116>

URL: http://pravoisusilstvo.org.ua/archive/2024/1_2024/part_2/50.pdf

5.3. Гринько С.Д. Особливості цивільно-правової відповідальності за шкоду, завдану споживачам внаслідок недоліків товарів, робіт (послуг) в умовах гібридної війни в Україні. *Журнал східноєвропейського права*. 2025. № 132. С. 29-38. (фахове видання України категорії Б)

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.15080089>

URL: https://easternlaw.com.ua/wp-content/uploads/2025/03/hrynko-_132.pdf

Голова фахового семінару
доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри цивільного права
Навчально-наукового юридичного інституту

Секретар фахового семінару
кандидат юридичних наук, доцент



Ігор МИРОНЕНКО

Уляна ГРИШКО