

УДК 347.91/95:342.737-053.6

А.І. Дрішлюк

## СУДОВА ПРАКТИКА ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ МАЛОЛІТНІХ ТА НЕПОВНОЛІТНІХ ОСІБ

Сучасний цивільний обіг характеризується широким спектром майнових і особистих немайнових прав його учасників. Можливість реалізовувати свої суб'єктивні права і захищати їх в установленому законом порядку забезпечує високий ступінь самостійності суб'єктів цивільних правовідносин. Усяке право має цінність, якщо воно здійснюється, саме тому держава зобов'язана забезпечити рівну можливість реалізації і захисту прав всім учасникам цивільного обігу, у тому числі малолітнім та неповнолітнім.

Інститут захисту цивільних прав є самостійним правовим утворенням, який має свою сферу застосування, свій арсенал засобів правового впливу, свої завдання: запобігання порушенням суб'єктивних прав; забезпечення необхідних умов їх здійснення; відновлення порушених прав.

Хоча саме поняття захисту відоме вітчизняній цивільно-правовій доктрині достатньо давно, його детальне вивчення в цивілістичній науці до недавнього часу практичне не відбувалося. Використання терміна «захист цивільних прав» у правовій науці, юридичній літературі та офіційних документах здійснювалось без детального аналізу сутності самої правової категорії «захисту» як терміна загальнозастосовчого, але такого, що не мав спеціального матеріально-правового значення. Все це призводило до того, що деякі праці, які були присвячені захисту цивільних прав, як правило, зводились до аналізу цивільно-правової відповідальності, у кращому разі – до розгляду співвідношення понять захисту та відповідальності. Ця ситуація, безумовно, не сприяла правовій розробці інституту захисту цивільних прав, всебічному аналізу елементів, які його складають.

В юриспруденції загальновідомим є інтерес з боку цивілістів до проблематики захисту цивільних прав і охоронюваних законом інтересів. Відомим є рівень досягнень цивілістичної думки в названій частині предмета цивільного права. Водночас теоретичні розробки, що є за цим напрямом, не можуть бути визнані вичерпними і такими, що знімають дискусійність по окремих категоріях і приватних проблемах. Щодо деяких з них існують судження, які не є безспірними. А тому потребують відповідних уточнень і доповнень.

Законодавче установлення форм захисту права залежить від багатьох факторів: особливостей правовідносин, методу їх регулювання, потреб практики в найшвидшому вирішенні спорів, а також від політики держави на даному етапі її розвитку [11, с. 3-4].

Визнання і проголошення державою приватної власності конституційним правом громадян сприяло швидкому розвитку ринку житла. Починаючи з 1992 року, у першу чергу завдяки приватизації державного житлового фонду, ринок житла значно збільшився, став більш мобільним. Згодом ринок житла

виріє за рахунок нового будівництва. Ці загалом позитивні процеси принесли і негативні наслідки: значно зросли кількість та види порушень права користування та права власності на житло. Серед постраждалих від правопорушень у цих відносинах більшість належить до найменш захищених верств населення: недієздатних та обмежено дієздатних за віком чи станом здоров'я. Причини цьому різні. Діти, що перебувають у скрутних умовах, становлять майже третину від усього дитячого населення держави (всього в Україні понад тринадцять мільйонів громадян віком до 18-ти років) [3, с. 38-39]. Безпритульні неповнолітні стають жебраками, а подекуди і злочинцями. Надійна охорона житлових прав осіб цієї категорії (дітей) є необхідною умовою розвитку суспільства. Завдання держави при здійсненні житлової реформи полягає в забезпеченні реалізації права на житло, і, у тому числі, правовими засобами – шляхом створення відповідних суспільним відносинам та проголошених державою принципів нормативно-правової бази.

Приєднуючись до Конвенції ООН про права дитини [4], Україна як держава-учасниця зазначеної Конвенції проголосила, що діти мають право на особливе піклування і допомогу. Беручи до уваги, що, як зазначено в Декларації прав дитини, «дитина внаслідок її фізичної і розумової незрілості потребують спеціальної охорони і піклування, включаючи належний правовий захист як до, так і після народження» [2, с. 61], на перший план виступає питання охорони житлових прав дітей. В обраному аспекті принципового значення набуває цивільно-правові засоби забезпечення, оскільки конституційні норми, які закріплюють ці права й інтереси, виступають основою для деталізації їх у галузевому законодавстві, регулювання всіх аспектів їх дії, визначення юридичних гарантій реалізації, а також для встановлення процесуального порядку захисту суб'єктивних майнових і особистих немайнових (цивільних) прав, охоронюваних законом інтересів і свобод, у тому числі засобами цивільного права.

Розвиваючи конституційне положення, ст. 15 ЦК України закріплює, що кожна особа має право на захист свого цивільного права в разі його порушення, невизнання або оспорювання. Згідно зі ст. 16 ЦК України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

На сьогоднішній день вчинення правочинів з майном становить собою сферу цивільного обігу, яка стрімко розвивається. Майно є об'єктом численних правочинів, які вчиняються між особами у формі договорів, серед яких найпоширенішими є договори купівлі-продажу, міни, дарування, найму. Проте часто батьки, вирішуючи питання про придбання житла за новим місцем проживання, при вчиненні відповідних правочинів не включають малолітніх чи неповнолітніх осіб у коло співвласників. Крім того, опитування таких батьків у більшості випадків показало, що вони не включають своїх дітей у число співвласників, оскільки не вважають це за необхідне [1, с. 85].

Не зупиняючись детально на випадках, коли неповнолітньому належить на праві власності певне житло і відповідно його відчуження може здійснюватися тільки у спеціальному порядку за умови дотримання умов, передбачених ЦК

України, СК України, зазначимо, що проблеми виникають, як правило, тільки щодо справ, коли йдеться про визнання недійсним відповідного розпорядження органу опіки та піклування про надання згоди на відчуження майна за певних умов, коли ці умови сторона не виконує.

Проте більш складними є ситуації, коли неповнолітній є членом сім'ї власника жилого приміщення та позбавляється житла через продаж його власником жилого приміщення. Так, наприклад, до Малиновського районного суду м. Одеси з позовом про усунення перешкод в реалізації права власності (примусове виселення, зняття з реєстраційного обліку) звернувся М. Обґрунтовуючи заявлені вимоги, він зазначав, що уклав з Л. договір купівлі-продажу, згідно з яким здобув право власності на квартиру. До укладення зазначеного договору купівлі-продажу спірна квартира належала Л., але, крім нього, у ній мешкала його дружина Р. та їхні неповнолітні діти. Також ці особи перебували на реєстраційному обліку за вказаною адресою. Згідно з домовленістю з продавцем він зі своєю сім'єю повинен був звільнити квартиру, проте після укладання договору в квартирі продовжують проживати Р. з неповнолітніми дітьми та наміру звільняти це приміщення вони не мають.

До укладення договору купівлі-продажу спірна квартира належала Л. на підставі договору дарування. Згідно зі ст. 156 ЖК УРСР члени сім'ї власника жилого будинку (квартири), які проживають разом з ним у будинку (квартирі), що йому належить, користуються жилим приміщенням нарівні з власником будинку (квартири), якщо при їх вселенні не було іншої угоди про порядок користування цим приміщенням. Отже, Р. та її неповнолітні діти набули право користування житлом.

Відповідно до ст. 405 ЦК України, а також того, що це право користування майном (члена сім'ї) є правом на чужу річ (сервітутним правом), яке може бути припинене у випадках, передбачених ст. 406 ЦК України, оцінюючи доводи позивача М. в частині порушення відповідачкою вимог ст. 41 Конституції України, ст. 321 ЦК України, суд виходив з того, що згідно з чч. 5, 6 ст. 403 ЦК України сервітут не позбавляє власника майна, щодо якого він встановлений, права володіння, користування та розпоряджання цим майном. Сервітут зберігає чинність у разі переходу до інших осіб права власності на майно, щодо якого він встановлений. Таким чином, продаж спірного майна, обтяженого сервітутними правами позивача М., не припиняє права користування спірним майном неповнолітніми та їхнею матір'ю Р.

Згідно зі ст. 659 ЦК України продавець зобов'язаний був попередити покупця про всі права третіх осіб на товар, що продається (права наймача, право застави, право довічного користування тощо). У разі невиконання цієї вимоги покупець має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на товар. Тому заявлені прокуратурою аргументи не можуть бути підставою для визнання договору недійсним, а його розірвання або зменшення покупної ціни за вимогою М. перебувати в самостійному судовому провадженні.

У задоволенні позову М. до Р. та неповнолітніх дітей про усунення перешкод в реалізації права власності примусове виселення, зняття з реєстраційного

обліку відмовлено та визнано за неповнолітніми та їхню матір'ю право користування квартирою [9].

Іншим цікавим прикладом застосування сервітутного права щодо житла є наступна справа. Позивачка Б. звернулася до суду з позовом про вселення в квартиру, визначення порядку користування житловим приміщенням. Обґрунтовуючи заявлені вимоги, позивачка посилалася на порушення її права власності відповідачем, який не дає їй можливості користуватися її власністю, та просила суд постановити рішення та вселити Б. та її неповнолітню доньку Н. Позивачка є власницею частки квартири (6,95 кв.м). Відповідач Т. є батьком позивачки та власником часток спірної квартири (20,85 кв.м). У теперішній час позивачка не може реалізувати своє право користування часткою квартири, бо Т. змінив замки від вхідних дверей, чим чинить перешкоди у доступі до квартири, порушуючи права і законні інтереси позивачки.

Згідно зі ст. 156 ЖК УРСР члени сім'ї власника жилого будинку (квартири), які проживають разом з ним у будинку (квартирі), що йому належить, користуються жилим приміщенням нарівні з власником будинку (квартири), якщо при їх вселенні не було іншої угоди про порядок користування цим приміщенням. Згідно із ст. 405 ЦК України члени сім'ї власника житла, які проживають разом з ним, мають право на користування цим житлом відповідно до закону. Житлове приміщення, яке вони мають право займати, визначає його власник. З наведених міркувань суд оцінює правовий статус третьої особи – неповнолітньої Н. та визнає її членом сім'ї власника-позивача.

Суд задовольнив позов Б. у частині усунення перешкод у користуванні власністю, вселенні, встановлення порядку користування квартирою та установив сервітут відносно 3,75 кв.м жилої кімнати площею 10,7 кв.м на користь Б. і Н. та встановив порядок користування квартирою, виділивши в користування позивачки Б. ізольовану кімнату житловою площею 10,7 кв.м; кімнату площею 17,1 кв.м залишив у користуванні відповідача Т., іншу площу квартири (підсобні приміщення) залишилися у спільному користуванні. При цьому відносно частини квартири в 3,75 кв.м, що належить відповідачеві та фактично передається судом позивачці в користування, суд виходить з того, що згідно із ст. 402 ЦК України сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут є правом користування чужим майном та може бути встановлений щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Відповідно суд вважає за необхідне встановити сервітут відносно 3,75 кв.м жилої кімнати площею 10,7 кв.м та обмежити його дію в часі – до моменту відчуження позивачкою своєї частки власності у спірній квартирі. Відмовляючи позивачці в задоволенні вимоги про поділ особового рахунку, суд виходить з того, що згідно зі ст. 360 ЦК України співвласник відповідно до своєї частки у праві спільної часткової власності зобов'язаний брати участь у витратах на управління, утримання та збереження спільного майна, у сплаті податків, зборів (обов'язкових платежів), а також нести відповідальність перед третіми особами за зобов'язаннями, пов'язаними із спільним майном [8].

Слід зауважити що існують певні особливості статусу неповнолітнього у справах про визнання його таким, що втратив право користування жилим приміщенням [5]. Так, при розгляді справи про визнання П. такою, що втратила право на користування жилою площею, Малиновський районний суд м. Одеси зазначив, що П. була відсутня за місцем проживання у зв'язку з тим, що залишилася без піклування батьків і проживала спочатку з бабусяю, а потім з опікуном. Крім того, з рішення суду випливає, що неповнолітня особа не може бути визнана такою, що втратила право користування житлом, у зв'язку з відсутністю понад встановлені строки [10]. На нашу думку, аналіз судової практики застосування ст. 107 ЖК УРСР дозволяє дійти висновку, що неповнолітня особа може бути визнана такою, у т.ч. у будинках, квартирах, що належать іншим фізичним особам на праві приватної власності, тільки у випадках вибуття на постійне проживання до іншого населеного пункту або в інше жите приміщення, наприклад до іншого з батьків. При цьому істотне значення для правильного вирішення такого роду судових справ є визначення набуття дитиною права постійного користування в іншому житлі. Наприклад, визнаючи А. такою, що втратила право користування житлом, суд вказав, що неповнолітня А. після розлучення батьків перейшла проживати до батька і як член його сім'ї набула право користування квартирою. На підставі ст. 107 ЖК УРСР суд визнав її такою, що втратила право на житло [7].

Через наведене необхідно приєднатися до висновку, що ефективний механізм судового захисту прав людини – це найбільш універсальний демократичний інструмент правової держави [6].

### *Примітка*

1. Наприклад, справа № 2-3060/06 за позовом прокурора Малиновського району м. Одеси в інтересах неповнолітнього К. до органів опіки і піклування Малиновської райадміністрації, громадянки І. та Ч. про визнання дій Малиновської адміністрації Одеського міськвиконкомом в частині надання дозволу на продаж квартири неправомірними, скасування розпорядження Малиновської райадміністрації, визнання договору купівлі-продажу недійсним; справа № 2а-1111/06 за позовом прокурора Малиновського району м. Одеси в інтересах неповнолітньої Ш. до Малиновської райадміністрації м. Одеси про визнання недійсним розпорядження Малиновської райадміністрації Одеської міської ради – у провадженні Малиновського районного суду м. Одеси.

### *Література*

1. Бічук Л. Захист права власності неповнолітнього на нерухоме майно // Право України. – 1999. – № 6.
2. Декларація прав дитини: Прийнята Генеральною Асамблеєю 20 листопада 1959 року // Допоміжні матеріали (семинар організований Верховним Судом України 20-23 травня 1998 року).
3. Колесніченко З. Узгодження законодавства України з вимогами Конвенції ООН про права дитини – вимоги часу // Право України. – 1997. – № 6. – С. 38-39.
4. Конвенція ООН про права дитини: Ратифікована Постановою Верховної Ради № 787-12 від 27.02.1991 р. // Єдиний державний реєстр нормативно-правових актів № 7910/1999.
5. Лічман Л.Г. Судовий захист прав і інтересів членів сім'ї власника жилого приміщення: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. – Х., 2005.
6. Онопенко В., Кройтор В. Защита прав граждан в связи с разработкой нового гражданского и гражданско-процессуального законодательства // Бизнес Информ. – 1994. – № 21.

7. Справа № 2-341/1995 // Архів Малиновського районного суду м. Одеси.
8. Справа № 2-108/07 // Архів Малиновського районного суду м. Одеси.
9. Справа № 2-2667/06 // Архів Малиновського районного суду м. Одеси.
10. Справа № 2-511/2001 // Архів Малиновського районного суду м. Одеси.
11. Штефан М.Й. Цивільний процес. – К., 1998.

УДК 347.19:347.129

*В.М. Зубар*

### ДЕЯКІ АСПЕКТИ ПРАВОСУБ'ЄКТНОСТІ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ ПУБЛІЧНОГО ПРАВА

На відміну від фізичних осіб, щодо правосуб'єктності юридичних осіб йдеться не про диференціацію дієздатності та правоздатності, а про розрізнення елементів змісту її правосуб'єктності. Відповідно до такого підходу у літературі пропонується розрізняти такі елементи правосуб'єктності юридичної особи: 1) правочиноздатність — здатність здійснювати правочини; 2) деліктоздатність — здатність нести відповідальність за правопорушення; 3) трансдієздатність — здатність бути представником або, у свою чергу, обирати собі представника і бути тим, кого представляють; 4) бізнесдієздатність — здатність займатися підприємницькою діяльністю юридичної особи [1]. В літературі можна зустріти критичне ставлення стосовно диференціації змісту правосуб'єктності юридичної особи, яке мотивується тим, що розрізнення окремих елементів останньої здається не виправданим з практичної точки зору.

Наприклад, В.Д. Фролов, зазначає, що, по-перше, зайвим здається виокремлення здатності юридичної особи бути представником або бути тим, кого представляють, у якості окремого елемента змісту її правосуб'єктності. Оскільки у даному випадку йдеться лише про добровільне представництво, яке встановлюється і реалізується за допомогою правочинів, то, на нашу думку, є достатні підстави включати трансдієздатність юридичної особи у зміст її правочиноздатності. По-друге, думається, більш точним є вести мову не про «бізнесдієздатність», а про «бізнесздатність» юридичної особи. Така пропозиція ґрунтується на тому, що остання реалізується не як елемент змісту дієздатності (як це має місце стосовно фізичної особи), а як елемент правосуб'єктності останньої. Оскільки «правосуб'єктність» є узагальнюючим поняттям стосовно правоздатності і дієздатності, то виправданим буде вживати саме термін «бізнесздатність», позначаючи ним здатність юридичної особи здійснювати підприємницьку діяльність, не заборонену законом, і набувати у процесі цієї діяльності відповідні цивільні права і обов'язки [2].

Класифікувати юридичні особи можна за різними підставами, але з усієї різноманітності класифікацій юридичних осіб, які пропонувалися у вітчизняній цивілістиці, в ЦК України використана лише одна — поділ юридичних осіб на осіб приватного права та осіб публічного права. ЦК України вперше