

Міністерство освіти і науки України
Національний університет «Києво-Могилянська академія»

Факультет правничих наук
Кафедра приватного права

Магістерська робота
освітній ступінь – магістр

на тему: **«ПРИПИНЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ КОЛИШНІМ ІЗ
ПОДРУЖЖЯ ТА ІНШИМИ ЧЛЕНАМИ СІМ'Ї У РАЗІ РОЗІРВАННЯ
ШЛЮБУ/TERMINATION OF THE RIGHT TO USE RESIDENTIAL PROPERTY
BY THE FORMER SPOUSE OR OTHER FAMILY MEMBERS IN THE EVENT OF
DIVORCE»**

Виконав: студент 2-го року навчання

Спеціальності

081 Право

Українець Роман Віталійович

Керівник Дзера І.О.

кандидат юридичних наук, доцент

Рецензент _____

Магістерська робота захищена

з оцінкою _____

Секретар ЕК _____

«__» _____ 2021 р.

Київ-2021



*Декларація
академічної доброчесності
студента/ студентки НаУКМА*

Я Українець Роман Віталійович, студент 2 року навчання факультету правничих наук, спеціальність 081 Право, адреса електронної пошти r.ukrainets@ukma.edu.ua

- підтверджую, що написана мною кваліфікаційна/магістерська робота на тему «Припинення права користування житлом колишнім із подружжя та іншими членами сім'ї у разі розірвання шлюбу» відповідає вимогам академічної доброчесності та не містить порушень, передбачених пунктами 3.1.1-3.1.6 Положення про академічну доброчесність здобувачів НаУКМА від 07.03.2018 року, зі змістом якого ознайомлений/ ознайомлена;
- підтверджую, що надана мною електронна версія роботи є остаточною і готовою до перевірки;
- згоден/ згодна на перевірку моєї роботи на відповідність критеріям академічної доброчесності, у будь-який спосіб, у тому числі порівняння змісту роботи та формування звіту подібності за допомогою електронної системи Unichек.
- даю згоду на архівування моєї роботи в репозитаріях та базах даних університету для порівняння цієї та майбутніх робіт.

12.05.2021
Дата

Р.В.
Підпис

Українець Р.В.
Прізвище, ініціали

ЗМІСТ

| | |
|---|-----------|
| ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ..... | 3 |
| ВСТУП..... | 4 |
| РОЗДІЛ 1 ПРАВОВА ПРИРОДА ЖИТЛА ТА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ У ПОДРУЖЖЯ ТА ІНШИХ ЧЛЕНІВ СІМ'Ї..... | 7 |
| 1.1. Теоретико-правові та законодавчі підходи до розуміння понять «житло» та «член сім'ї»..... | 7 |
| 1.2. Підстави виникнення права користування житлом подружжя та членами сім'ї..... | 22 |
| РОЗДІЛ 2 ПРИПИНЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ: ЗАКОНОДАВЧІ ПІДСТАВИ ТА СУДОВА ПРАКТИКА..... | 36 |
| 2.1. Припинення права користування житлом в контексті непорушності права на житло..... | 36 |
| 2.2. Співвідношення правових механізмів виселення, визнання особи такою, що втратила право користування житлом та припинення житлового сервітуту як підстав для припинення права користування житлом..... | 42 |
| 2.3. Практика Європейського суду з прав людини з питань припинення права користування житлом..... | 69 |
| ВИСНОВКИ..... | 81 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ..... | 85 |

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

ЖК УРСР – Житловий кодекс Української РСР

ЦК України – Цивільний кодекс України

КК України – Кримінальний кодекс України

ЄКПЛ – Європейська Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод

ЄСПЛ – Європейський суд з прав людини

СК України – Сімейний кодекс України

КПК України – Кримінальний процесуальний кодекс України

ПК України – Податковий кодекс України

КСУ – Конституційний Суд України

ВС – Верховний Суд

ВСУ – Верховний Суд України

ВСТУП

Право на житло є одним з основоположних прав людини, яке гарантується їй не тільки Конституцією України, а й великою кількістю міжнародних нормативно-правових актів. Житло може належати особі не тільки на праві приватної власності, але й на праві користування. Однією з таких підстав є виникнення права користування житлом у членів сім'ї власника житла, які проживають разом з ним. Таке право виникає у членів сім'ї власника житла на підставах, передбачених законом. Проте, законодавством чітко не врегульовано підстави для припинення такого права користування житлом у колишніх членів сім'ї. Відтак, виникають питання, що робити власнику житла у разі, якщо після розірвання шлюбу, колишній із подружжя та/або інші члени сім'ї не бажають виселятися зі спірного житла? Чи передбачені національним законодавством України будь-які ефективні правові механізми, які б дозволяли власнику житла в судовому порядку домогтися припинення права користування належним йому житлом у колишнього із подружжя та/або інших членів сім'ї?

Актуальність даної роботи полягає в тому, що з кожним роком житлові спори, зокрема, щодо припинення права користування житлом, залишаються одними з найпоширеніших в судовій практиці. Проте, недосконале законодавство, яке регулює питання припинення права користування житлом, призводить до формування подекуди діаметрально-протилежної судової практики. Окрім того, за 2018-2021 роки реформований Верховний Суд сформував низку правових позицій, які докорінно змінюють усталені підходи щодо вирішення окремих питань, які стосуються припинення права користування житлом у іншого з подружжя та/або інших членів сім'ї після розірвання шлюбу.

Питання припинення права користування житлом у колишнього із подружжя та/або інших членів сім'ї у разі розірвання шлюбу було предметом правового дослідження великої кількості як вітчизняних, так і зарубіжних науковців, а саме: Цюри

В.В., Балюк Ю.О., Івашової І.П., Галянтича М.К., Д'якової Н.А., Мічуріна Є.О., Некіта К.Г., Білоцького О.В. та інших.

Об'єкт дослідження: суспільні відносини у сфері припинення права користування належним житлом у колишнього із подружжя та/або інших членів сім'ї у разі розірвання шлюбу між подружжям.

Предмет дослідження: правове регулювання припинення права користування житлом власника колишнім із подружжя або інших членів сім'ї, наукові джерела та судова практика.

Дослідницьке питання: Які існують правові механізми припинення права користування належним власнику житлом у колишнього із подружжя та/або інших членів сім'ї у разі розірвання шлюбу?

Метою даної роботи є висвітлення та аналіз законодавчих правових механізмів припинення права користування житлом у колишнього із подружжя та/або інших членів сім'ї на вимогу власника житла у разі розірвання шлюбу, дослідження наявної судової практики вирішення спорів про припинення права користування житлом.

Завданнями магістерської роботи є:

- проаналізувати законодавчі та наукові підходи до розуміння понять житла та члена сім'ї;
- висвітлити підстави виникнення права користування житлом подружжя та членами сім'ї;
- дослідити підстави припинення права користування житлом та встановити правомірність таких підстав гарантованому Конституцією України принципу непорушності права на житло;
- здійснити аналіз судової практики ЄСПЛ у сфері припинення права на житло;
- проаналізувати релевантну судову практику та наявні правові механізми, які можуть бути використані власником житла з метою припинення права користування житлом у колишнього із подружжя та/або інших членів сім'ї у разі розірвання шлюбу;

- виявити наявні правові колізії та прогалини у врегулюванні відносин з припинення права користування житлом.

Методологічну основу даного дослідження складають загальнонаукові та спеціально наукові методи, а саме: порівняльно-правовий, формально-логічний, аналізу і синтезу, індукції та дедукції, формально-юридичний та інші.

Емпіричним підґрунтям цього дослідження стали рішення національних судів України на рівні касаційної інстанції, а також рішення Європейського суду з прав людини.

РОЗДІЛ 1

ПРАВОВА ПРИРОДА ЖИТЛА ТА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ У ПОДРУЖЖЯ ТА ІНШИХ ЧЛЕНІВ СІМ'Ї

1.1. Теоретико-правові та законодавчі підходи до розуміння понять «житло» та «член сім'ї»

Важливим та необхідним для розкриття підстав та порядку припинення права користування житлом колишнього з подружжя та/або інших членів сім'ї є дослідження встановлених законодавством та сформованих науковцями підходів до розуміння двох основоположних понять «житло» та «сім'я».

Так, загальні засади житла як об'єкта права власності визначаються в Конституції України, а саме:

- кожному гарантується недоторканність житла (ст. 30);
- закріплене право кожного на житло (ст. 47);
- кожен має право на достатній життєвий рівень для себе і своєї сім'ї, що включає достатнє харчування, одяг, житло (ст. 48) [1].

Варто зазначити, що в національному законодавстві існує декілька підходів до розуміння житла: вузький та широкий. Так, основним законом, який регулює питання житлових відносин, є ЖК УРСР [2]. Проте, в даному кодексі відсутнє визначення поняття «житло». Натомість, у ньому визначається поняття житлового фонду як сукупності всього житла, встановлюються цілі використання житла, а також права і обов'язки власників житла, тощо.

Так, відповідно до ст. 4 ЖК УРСР житловий фонд складається з жилих будинків, а також жилих приміщень в інших будівлях, які знаходяться на території України. Умовно, житловий фонд можна поділити на 3 категорії: приватний житловий фонд, житловий фонд, що не перебуває у власності фізичних осіб та житловий фонд соціального призначення. Так, до 1 категорії відносяться жилі будинки (їх частини),

квартири, що належать громадянам на праві приватної власності. В свою чергу, 2 категорію складають жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, які на праві власності належать державі, кооперативам, громадським організаціям та ін. І 3 категорією є квартири в багатоквартирних будинках, садибні жилі будинки, а також інші жилі приміщення в інших будівлях, які надаються державою для осіб, які потребують відповідного соціального захисту.

В статті 6 ЖК УРСР законодавцем було визначене цільове призначення використання жилих будинків і приміщень. Такі будинки та приміщення призначаються для постійного або тимчасового проживання громадян, а також для використання у встановленому порядку як службових жилих приміщень і гуртожитків. Також у вказаній статті встановлюється заборона на надання приміщень у жилих будинках для потреб промислового характеру.

Статтею 50 ЖК УРСР також закріплені певні вимоги, що ставляться до жилих приміщень, а саме: жиле приміщення, що надається громадянам для проживання, має бути благоустроєним стосовно до умов даного населеного пункту, відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Відповідно, можемо говорити про те, що хоч в ЖК УРСР прямо не закріплене визначення поняття житла, проте ним встановлюються певні ознаки, які притаманні житлу: воно призначається для постійного або тимчасового проживання громадян та таке житло має відповідати всіх необхідним нормам з метою забезпечення належного рівня придатності такого життя для безпечного та комфортного проживання в ньому людей.

Цивільно-правове розуміння поняття житла закріплене в ст. 379 ЦК України [3]. Так, житлом фізичної особи є житловий будинок, квартира, інше приміщення, призначене та придатне для постійного або тимчасового проживання в них. Як зазначає Дзера І.О., в ЦК України вперше було закріплено термін «житло» як об'єкта права власності чи іншого титульного права. До прийняття ЦК України в Україні не було будь-якого законодавчого визначення терміну «житло» ні в ЖК УРСР, ні в Законі України «Про власність», ані в іншому законодавчому акті [4, с. 722]. Як бачимо, хоч на відміну

від ЖК УРСР, ЦК України вже оперує поняттям житла, проте можна говорити, що воно було побудоване з використанням ознак житла, закріпленого в ЖК УРСР.

Так, в ЦК України виділяється 2 види житла:

- **Житловий будинок.** Так, відповідно до ст. 380 ЦК України, житловим будинком є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання. Як бачимо, законодавець закріпив обов'язковою ознакою житлового будинку мету його використання, а саме: з метою постійного проживання в ньому. Саме метою використання житловий будинок, відрізняється, наприклад від готелів, оскільки останній особа використовує з метою тимчасового проживання протягом відпустки чи робочого командировання.

- **Квартира.** Що стосується квартири, то відповідно до ч.1 ст. 382 ЦК України нею визнається ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання. Як бачимо, законодавцем визначено однією з ознак квартири – її призначення для постійного проживання в ній. Проте, на нашу думку, в 21 столітті не можна говорити про призначення квартири виключно для постійного проживання в ній, оскільки за сучасного розвитку суспільних відносин квартири досить часто орендуються подовово, погодинно або, наприклад, для тимчасового проживання протягом декількох місяців. Це, зокрема, пов'язано з високою вартістю житла в Україні та поширенням тренду оптимізації та раціоналізації використання власних коштів, за якого багато людей вважає за недоцільне витратити значну суму коштів на придбання єдиного активу. Окрім того, варто зазначити про те, що у ст. 29 ЦК України законодавцем також було визначено, що місцем проживання фізичної особи є житло, в якому вона проживає постійно або тимчасово. У зв'язку з цим, на нашу думку, варто доповнити законодавче визначення квартири, наведене у ч.1 ст. 382 ЦК України, та розширити призначення квартири до «тимчасового або постійного проживання в ній».

У главі 29 ЦК України також вживається термін «садиба», який хоч і не є видом житла, але житло є складовою садиби, оскільки поняття «садиба» є ширшим за поняття

«житло». Частиною 1 ст. 381 ЦК України визначено, що садибою є земельна ділянка разом з розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями. З такого визначення садиби можемо дійти до висновку, що вона розглядається як певний цілісний майновий комплекс, який неодмінно складається з земельної ділянки та житлового будинку, а також певної «інфраструктури», яка покликана забезпечити належні умови проживання та здійснення господарської діяльності. На підтвердження схожості садиби з цілісним майновим комплексом також можна навести аргумент, що в ч.2 ст. 381 ЦК України зазначено, що за загальним правилом, у разі відчуження житлового будинку вважається, що відчужується і вся садиба, якщо інше не передбачено договором або законом.

Як бачимо, як в ЖК УРСР, так і в ЦК України використовується «вузьке» розуміння житла, відповідно до якого, під житлом розуміється виключно квартира, житловий будинок чи інше приміщення, яке призначене для проживання в ньому. Проте, дещо «розширеним» підходом до розуміння є підхід, за якого під ним розуміється не тільки квартира чи житловий будинок, а й відповідні його частини в яких можна зберігати майно.

Так, використання термінів «житло» та «інше приміщення, призначене для постійного або тимчасового проживання в них» можемо знайти також і в КК України (наприклад, в ч.3 ст. 185 «крадіжка, поєднана з проникненням в житло, інше приміщення ...») [5]. Варто зазначити, що хоч КК України і оперує поняттям житла в диспозиції деяких статей, проте, визначення поняття житла в ньому не закріплене. Відповідь на питання, що розуміється під житлом в розумінні статей КК України, можна знайти в постанові Пленуму ВСУ № 10 від 06.11.2009 року «Про судову практику у справах про злочини проти власності». Так, в п.22 цієї постанови вказано, що

під житлом потрібно розуміти приміщення, призначене для постійного або тимчасового проживання людей (будинок, квартира, дача, номер у готелі тощо). До житла прирівнюються також ті його частини, в яких може зберігатися майно (балкон, веранда,

комора, тощо), за винятком господарських приміщень, не пов'язаних безпосередньо з житлом (гараж, сарай, тощо) [6].

Як бачимо, дане тлумачення поняття житла є ширшим, оскільки до житла також включаються певні його складові, які використовуються людиною для зберігання особистого майна та/або задоволення будь-яких своїх потреб. Прихильницею такого підходу, зокрема, є й Марценко Н., яка зазначає, що «під житлом слід вважати приміщення, що призначене або пристосоване для постійного чи тимчасового проживання в ньому людей (жиле приміщення), а також усі складові частини такого приміщення» [7, с. 123].

З сформульованого твердження «до житла прирівнюються ті його частини, в яких може зберігатися майно» можна дійти до висновку, що, наприклад, балкон може вважатися житлом. Ми вважаємо, що використання слова «прирівняння» є не досить влучним у даному випадку, оскільки, фактично, урівнює складові житла з самим житлом. Але, наприклад, веранда та/або комора не можуть вважатися житлом, оскільки не є призначеними для проживання в ньому особи та не можуть забезпечити всіх належних умов для такого проживання. Відповідно, можливо варто було написати, що до житла також відносяться ті його частини, в яких може зберігатися майно, та які є його невід'ємною складовою.

З усього вищезазначеного можемо виокремити дві ознаки, які виділяються національним законодавством для житла та які є характерними як для «вузького» розуміння поняття житла, так і для «широкого»:

1) спеціальне цільове призначення – для тимчасового або постійного проживання людини, що відносить житло до житлового фонду України;

2) придатність для проживання в ньому людини. Придатність для проживання означає, що таке житло має відповідати всім протипожежним, санітарним, архітектурним, будівельним, технічним та іншим нормам, які покликані забезпечити безпечне проживання людини. Належне дотримання таких норм безпосередньо встановлюється перед введенням житлового будинку в експлуатацію. У разі виявлення будь-якої невідповідності вказаним нормам, такий житловий будинок не може

вважатися придатним для проживання до усунення виявлених порушень і, відповідно, не вводиться в експлуатацію. Проте, це тільки одна сторона придатності для проживання, яка встановлюється до моменту заселення в таке приміщення осіб. З іншої ж сторони, придатність житла для проживання в ньому осіб забезпечується шляхом проведення технічного обслуговування відповідними компетентними органами, яке покликане підтримувати житловий будинок в придатному для проживання стані.

Відсутність будь-якої з цієї ознак унеможлиблює віднесення такого приміщення до житла. В працях науковців також виділяються й інші ознаки житла. Так, Мічурін Є.О. виділяє наступні ознаки житла: 1) певне приміщення; 2) призначене для постійного чи тимчасового проживання людей; 3) споруда повинна бути завершеною будівництвом; 4) приміщення має бути віднесене у встановленому законодавством порядку до житлового фонду [8, с. 11-12]. Як бачимо, Мічурін Є.О. є представником «вузького» підходу і не включає до поняття житла будь-яких інших приміщень, які є його невід'ємною частиною і використовуються особою для задоволення своїх потреб, наприклад, збереження майна.

Згідно з ст. 17 Закону України «Про виконання рішень суду та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди при розгляді справ застосовують положення Європейської Конвенції з прав людини та практику Європейського суду з права людини як джерело права [9]. Враховуючи вказане, вважаю за необхідне зупинитися на трактуванні поняття житла в справах ЄСПЛ і проаналізувати його співвідношення з викладеним вище розумінням житла в українському законодавстві.

Відповідно до ч.1 ст. 8 ЄКПЛ кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції [10]. В ЄКПЛ не розкривається зміст поняття житла та його видів. Натомість, у практиці ЄСПЛ здійснюється ширше тлумачення житла ніж це передбачено українським законодавством. Так, якщо в Україні під житлом розуміють певний об'єкт нерухомості, який призначений для постійного чи тимчасового проживання в ньому та який віднесений до житлового фонду, то, наприклад, в справі *Chapman v The United Kingdom* житлом було визнано будинок-

причеп, який не має фіксованого місця перебування. Так, заявниця з дитинства є циганкою, для яких є характерним кочовий спосіб життя. Суд в своєму рішенні вказав, що

проживання заявницею в будинку-причепі є невід'ємною частиною її етнічної ідентичності як циганки, що відображає давню традицію цієї меншини постійно подорожувати. ... Хоч багато циган й перестали жити кочовим способом життя і все частіше осідають в одному місці, щоб, наприклад, полегшити здобуття освіти їхніми дітьми, проте, заходи, що впливають на можливість розміщення заявницею свого будинку-причепу, мають вплив не лише на її право на житло, а й на право заявниці на самоідентифікацію як циганки і, відповідно, можливість вести своє життя у відповідності до традицій цієї меншини [11, п. 73]*.

Таким чином, у даній справі ЄСПЛ було визнано будинок-причеп житлом, яке підпадає під правове регулювання статтею 8 ЄКПЛ.

Ще одним прикладом ширшого трактування поняття житла ЄКПЛ в порівнянні з українським підходом є віднесення до житла особи кабінету, в якому особа виконує свою роботу. Так, це пов'язано з тим, що як зазначив ЄКПЛ у справі *Niemietz v. Germany*, «тлумачення слова «житло» як такого, що включає в себе певну професійну чи ділову діяльність, відповідало б цілям ст. 8 ЄКПЛ, а саме захищати особу від свавільного втручання державних органів влади» [12, п. 31]. У справі *Пантелеєнко проти України*, яка стосувалася обшуку нотаріальної контори заявника у зв'язку з наявним щодо нього кримінальним провадженням за фактом зловживання службовим становищем та піддробкою офіційних документів, ЄСПЛ зазначив, що обшук нотаріального офісу заявника призвів до порушення його права на повагу до житла у розумінні ст. 8 ЄКПЛ [13, п. 47].

Проте, варто зазначити, що у практиці ЄСПЛ є й справи, в яких судом було визначено певні критерії, яким має відповідати житло, а відтак, було обмежено перелік об'єктів, що можуть бути віднесені до житла. Так, у справі *Loizidou v. Turkey* суд зазначив, що заявник не мав будинку на належній йому земельній ділянці. В розумінні суду,

віднесення до поняття житла майна, на якому планується побудувати будинок для житлових цілей, надмірно розширюватиме поняття житла. Поняттям житла також не охоплюється

* тут й надалі по тексту переклад виконано особисто мною, якщо не вказано інше.

певна територія держави де особа виросла і де сім'я особи має своє коріння, але де така особа більше не проживає [14, п. 66].

Таким чином, можемо зробити висновок про те, що ЄСПЛ також вважає, що до житла варто відносити вже збудований житловий будинок або багатоквартирний будинок, який був введений в експлуатацію, а не той який планується збудувати в майбутньому.

Отже, з аналізу вищевказаних справ стає очевидним, що розуміння житла за українським законодавством, та розуміння житла, сформоване у практиці ЄСПЛ, є доволі різним. ЄСПЛ значно ширше трактує поняття житла і відповідно, відносить більше випадків, які підпадатимуть під захист ст. 8 ЄКПЛ.

Ще одним важливим поняттям для розкриття теми магістерської роботи, є поняття «член сім'ї».

Перш ніж перейти безпосередньо до визначення поняття «член сім'ї», на нашу думку, варто спочатку навести визначення поняття «сім'я» і його ознаки.

Відповідно до ст. 3 СК України сім'я є первинним та основним осередком суспільства, яку складають особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом та мають взаємні права та обов'язки [15]. Аналогічний підхід до визначення сім'ї як основного осередку суспільства і природного середовища для зростання і благополуччя всіх її членів закріплений і в преамбулі до Конвенції про права дитини [16]. Також законодавцем в ч.4 ст. 3 СК України було закріплено невичерпний перелік підстав, на яких створюється сім'я, а саме: шлюб, кровне споріднення, усиновлення, а також інші підстави, не заборонені законом і такі, що не суперечать моральним засадам суспільства.

Як зазначає Дзера І.О., поняття сім'ї вживається як в соціологічному, так і в правовому значенні. Це зумовлено тим, що сімейні відносини регулюється не лише правовими нормами, а й соціологією, психологією і т.д. [17, с. 30].

Що стосується соціологічного підходу до розуміння поняття сім'ї, то проаналізувавши праці науковців, Ватрас В.А. дійшов до висновку, що в соціології сім'я розглядається як певна «соціальна група людей, що поєднані шлюбом, відносинами

родинності, прийняттям дітей у сім'ю на виховання, спільним побутом, взаємною моральною відповідальністю та підтримкою» [18, с. 85].

В свою чергу, серед науковців також немає єдиного підходу до визначення поняття сім'ї в його юридичному значенні. Все залежить від того, які характерні ознаки виділяються науковцями під час характеристики цього поняття. Так, наприклад, на думку Тімуш І.С. сім'ю треба розглядати як юридичний зв'язок між фізичними особами, що дозволить відмежувати юридичне визначення сім'ї від його соціологічного відповідника [19, с. 113]. В свою чергу, Казарян К.А. характеризує поняття сім'ї як сукупність правовідносин між фізичними особами з характерними для них особливостями та які виникають на підставі шлюбу, родинності, усиновлення чи інших підставах, передбачених законом [20, с. 225]. Лозова Г.О., наприклад, розглядає сім'ю як об'єднання осіб, яке ґрунтується на певних підставах і яке пов'язує своїх членів спільністю життя та інтимних стосунків, а також взаємними права та обов'язками [21, с. 122]. Як бачимо, науковці характеризують поняття сім'ї в юридичному значенні як юридичний зв'язок між особами, як сукупність правовідносин, так і як об'єднання осіб.

З законодавчого визначення поняття сім'ї, можемо виділити наступні його характерні ознаки:

- спільне проживання. Щодо цієї ознаки сім'ї варто зазначити, що дана ознака не є обов'язковою, наприклад, для подружжя, оскільки в абзаці 2 ч.2 ст. 3 СК України вказано, що подружжя вважається сім'єю навіть тоді, коли вони не проживають спільно у зв'язку з певними поважними причинами (навчання, робота, лікування і т.д.). Окрім того, законодавцем також визначено, що дитина належить до сім'ї своїх батьків навіть тоді, коли спільно з ними не проживає.

- спільний побут;

- взаємні права та обов'язки.

Варто зазначити, що в науковій літературі також виділяються й інші ознаки сім'ї. Так, наприклад, Дутко А.О. та Мних С.Р. поділяють ознаки сім'ї на обов'язкові та факультативні. До першої категорії вони відносять пов'язаність спільним побутом,

наявність взаємних прав та обов'язків та моральна підтримка членів сім'ї. В свою чергу, до факультативних належать спільне проживання, юридична відповідальність за невиконання сімейних обов'язків та матеріальна допомога членів сім'ї [22, с. 103].

На нашу думку, моральна підтримка членів сім'ї не може вважатися обов'язковою ознакою сім'ї, оскільки хоч в ч.1 ст. 55 СК України зазначено, що дружина та чоловік зобов'язані спільно піклуватися про побудову сімейних відносин між собою та іншими членами сім'ї на почуттях взаємної любові, поваги, дружби, взаємодопомоги, проте, надання моральної підтримки не є характерною ознакою взаємовідносин саме між членами сім'ї, а й може проявлятися, наприклад, під час взаємодії особи з іншими членами суспільства. Щоб віднести якусь ознаку до категорії обов'язкових під час характеристики певного явища, на нашу думку, така ознака має бути характерною лише для цього явища.

Отже, з вищезазначеного можемо зробити висновок, що поняття сім'ї в соціальному розумінні є ширшим за його розуміння в юридичному значенні, оскільки сім'я є комплексним явищем, а норми, які закріплені у відповідному національному законодавстві, регулюють певні чітко визначені аспекти сімейних правовідносин та встановлюють певні юридичні факти, які є підставою для створення та припинення сім'ї як певного явища.

Похідним від поняття сім'ї є поняття «член сім'ї», визначення якого можемо віднайти як і в різних нормативно-правових актах, так і у численних наукових працях, в яких авторами здійснювався аналіз сучасних підходів до розуміння вказаного поняття і надавалося власне тлумачення поняття членів сім'ї.

Проаналізувавши положення СК України, можемо дійти до висновку, що в ньому відсутня легальна дефініція поняття «член сім'ї». Так, дане поняття використовується законодавцем, наприклад, в ст. 1 СК України, де зазначено, що даний кодекс регулює, зокрема, зміст особистих немайнових і майнових прав та обов'язків інших членів сім'ї та родичів. Також правам і обов'язкам інших членів сім'ї присвячений цілий 5 розділ СК України, проте, в ньому також чітко не визначається, які особи входять до категорії

членів сім'ї. Враховуючи відсутність законодавчого визначення членів сім'ї в СК України, варто виходити з того, що ними будуть ті особи, які відповідають ознакам, закріпленим законодавцем в статті 3. Тобто, ними будуть ті особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом та мають взаємні права та обов'язки, а юридичний зв'язок між ними виникає на підставі шлюбу, кровного споріднення, усиновлення або з інших підстав, визначених законом.

Так, визначення поняття «член сім'ї» в розумінні ЖК УРСР можемо віднайти в ч.2 ст. 64 вказаного кодексу, де зазначено, що до членів сім'ї наймача належать дружина наймача, їх батьки і діти. Членами сім'ї наймача може бути визнано й інших осіб, якщо вони постійно проживають разом з наймачем і ведуть з ним спільне господарство. Як бачимо, дане визначення дещо співвідноситься з поняттям сім'ї, наведеного в СК України. Порівнюючи два ці визначення, можемо побачити, що спільною ознакою виділяється спільне проживання, проте, в ЖК УРСР зазначене саме «постійне» проживання. На нашу думку, зазначення ознаки «постійне проживання» як однієї з кваліфікуючих ознак члена сім'ї може призводити до звуженого тлумачення поняття «член сім'ї». Так, наприклад, при буквальному тлумаченні вказаної норми, у разі тимчасового перебування протягом кількох тижнів у відрядженні члена сім'ї наймача, який не проживає з ним протягом вказаного часу, фактично, може бути не визнано членом сім'ї. Однак, застосовуючи відповідні положення СК України, можемо дійти до висновку, що роздільне проживання не може бути достатньою підставою для визнання особи такою, яка не є членом сім'ї, а встановлені ЖК УРСР ознаки для визнання особи членом сім'ї мають розглядатися виключно в сукупності.

Поняття «член сім'ї» використовується законодавцем також і в кримінальному законодавстві. Так, наприклад, відповідно до ч.2 ст. 385 КК України, не підлягає кримінальній відповідальності особа за відмову давати показання під час провадження досудового розслідування або в суді щодо себе, а також членів її сім'ї чи близьких родичів, коло яких визначається законом. Саме ж визначення того, які особи в розумінні кримінального законодавства вважаються близькими родичами та членами сім'ї

наводиться в п.1 ч.1 ст. 3 КПК України. Так, ними є: чоловік, дружина, батько, мати, вітчим, мачуха, син, дочка, пасинок, падчерка, рідний брат, рідна сестра, дід, баба, прадід, прабаба, внук, внучка, правнук, правнучка, усиновлювач чи усиновлений, опікун чи піклувальник, особа, яка перебуває під опікою або піклуванням, а також особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом і мають взаємні права та обов'язки, у тому числі особи, які спільно проживають, але не перебувають у шлюбі [23]. Як бачимо, на відміну від СК України, в КПК України наведено конкретний перелік осіб, які вважаються членами сім'ї, проте, в даному переліку також наведено аналогічні ознаки, що встановлені в СК України, дотримання яких дозволить визнати ту чи іншу особу членом сім'ї.

В свою чергу, ПК України поділяє членів сім'ї фізичної особи за ступенем споріднення. Так, відповідно до пп.14.1.263 п.14.1 ст. 14 ПК України до першого ступеня споріднення належать батьки фізичної особи, її чоловік або дружина та діти (в т.ч. усиновлені). В свою чергу, до другого ступеня споріднення належать рідні брати та сестри, баба та дід як з боку матері, так і з боку батька, внуки [24].

Вказаний вище перелік нормативно-правових актів не обмежується виключно тими, які були наведені в межах даної магістерської роботи. Існує ще безліч інших нормативно-правових актів, в яких поняття «член сім'ї» може суттєво відрізнитися від тих, які були нами зазначені. Як бачимо, наразі відсутній єдиний підхід законодавця до визначення поняття «член сім'ї». Конкретний перелік осіб визначається в кожному нормативно-правовому акті по-своєму в залежності від того, які правовідносини такий акт регулює.

Важливим для визначення поняття «член сім'ї» в судовій практиці є рішення КСУ у справі № 5-рп/99 від 03.06.1999 року [25].

В цьому рішенні КСУ зазначив, що до членів сім'ї військовослужбовця, працівника міліції, особового складу державної пожежної охорони (в розумінні Законів України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» [26], «Про міліцію» [27], «Про пожежну безпеку» [28]) з метою отримання відповідних

пілг можуть бути віднесені особи, які пов'язані кровними (родинними) зв'язками або шлюбними відносинами; постійним проживанням; веденням спільного господарства. До таких членів сім'ї варто дружину (чоловіка), їх дітей і батьків, але до них ознака ведення спільного господарства застосовується виключно у встановлених законом випадках [25].

Проте, судом також було зазначено й про те, що до членів сім'ї військовослужбовця, працівника міліції, особового складу державної пожежної охорони можуть бути віднесені не лише близькі родичі такої особи (рідні брати, сестри, онуки, дід, баба), а й особи, які не перебувають у безпосередніх родинних зв'язках (неповнорідні брати, сестри; зять, невістка; вітчим, мачуха; опікуни, піклувальники, пасинки, падчерки та інші) [25].

Як бачимо, в вищевказаній справі КСУ здійснив спробу дати міжгалузеве визначення поняття «член сім'ї». Проте, на наше особисте переконання, цього досягнуто не було. Та і закріплення уніфікованого поняття «член сім'ї» для всіх галузей права – є неможливим, оскільки кожна галузь складається з характерних для неї засад, предмета, методів правового регулювання, завдань і т.д. Виходячи з специфіки кожної окремої галузі права, яка здійснює регулювання конкретних суспільних відносин, хто вважатиметься членом сім'ї для однієї галузі права, цілком вірогідно, може не вважатися членом сім'ї для іншої. За такої ситуації будуть створюватися величезні труднощі під час процесу правозастосування і, відповідно, про існування єдиного і усталеного підходу в судовій практиці з питань визначення членів сім'ї можна буде тільки мріяти.

Досить цікавою для аналізу ознак, які формують поняття «член сім'ї», є постанова Касаційного цивільного суду у справі № 686/8440/16-ц від 23.04.2020 року. Так, у даній справі суд зазначив, що

чинне законодавство України не містить вичерпного переліку членів сім'ї та визначає критерії, за наявності яких особи складають сім'ю. Такими критеріями віднесення до кола членів однієї сім'ї є спільне проживання (за винятком можливості роздільного проживання подружжя з поважним причин і дитини з батьками), спільний побут і взаємні права й обов'язки осіб, які об'єдналися для спільного проживання [29].

Як бачимо, в даній справі ВС зробив висновок про те, що віднесення особи до члена сім'ї має здійснюватися через призму ознак сім'ї, встановлених у ст. 3 СК України.

Що стосується доктринального підходу до розуміння поняття «член сім'ї», то серед науковців також відсутній єдиний підхід щодо тлумачення цього поняття, який, зокрема, проявляється в невизначеності щодо необхідності запровадження єдиного міжгалузевого тлумачення вказаного поняття.

Так, позицію неможливості формулювання єдиного підходу щодо тлумачення поняття «член сім'ї» підтримує і В.А. Ватрас, який зазначає, що кожній галузі права притаманне власне розуміння поняття «член сім'ї». Надалі ним робиться своє власне визначення членів сім'ї, до яких ним відносяться «фізичні особи, які пов'язані з конкретною сім'єю шлюбом, родинністю, усиновленням та деякими формами влаштування дітей, позбавлених батьківського піклування, спільним життям, спільністю інтересів, взаємними сімейними правами та обов'язками, які поряд з іншими особами можуть бути суб'єктами сімейних правовідносин» [30, с. 6-7]. Дещо недоцільним, на нашу думку, є виділення ознаки «спільності інтересів» для визнання когось членом сім'ї, оскільки дане формулювання є надто абстрактним та не дає чіткого розуміння того, які саме інтереси мають бути спільними – інтереси, які стосуються саме сімейних відносин чи будь-які інтереси? Окрім того, автором не зазначено про те, чи є необхідним для визначення приналежності якоїсь особи до категорії «член сім'ї» розглядати виділені ним ознаки виключно в сукупності. Тому, у разі якщо розглядати ознаку члена сім'ї щодо спільності інтересів як окрему, тоді виникає ситуація, за якої членом сім'ї може бути, фактично, будь-яка особа, що є абсолютно нелогічним. Таким чином, дане визначення варто було б деталізувати та зазначити, що такі особи мають бути пов'язані спільністю інтересів саме у сфері реалізації сімейних правовідносин.

Думку щодо недоцільності встановлення єдиного визначення член сім'ї поділяє і Сердечна І.Л., яка зазначає, що «основні ознаки щодо розуміння цього терміна мають бути сформульовані в галузі сімейного права, однак при цьому кожна галузь права, яка використовує це поняття, має дати власне визначення, яке відповідає її меті». В цілому цей автор поділяє підхід щодо визначення поняття «член сім'ї», який був сформований

Ватрасом В.А., проте вводить ознаку «тісного правового зв'язку з сім'єю», який ґрунтується на підставах, висловлених Ватрасом В.А. [31, с. 92-93].

Проте, існує і протилежний підхід, за якого автори вважають, що відповідна дефініція поняття «член сім'ї» має бути закріплена на рівні СК України. Так, наприклад, Фолошня Д. зазначає про те, що вказане поняття застосовується не тільки у сімейному законодавстві, а й використовується у інших галузях права. Проте, на її думку, з метою вдосконалення джерельної бази, відповідне визначення поняття «член сім'ї» має бути закріплене законодавцем саме у СК України [32, с. 91].

Так, з аналізу всього вищезазначеного, можемо дійти до висновку, що хоч у законодавстві і серед науковців відсутній єдиний підхід до визначення поняття «член сім'ї», проте можна виділити основні ознаки, які в сукупності (не у всіх випадках) є обов'язковими для визнання певної особи членом сім'ї:

- спільне проживання;
- ведення спільного господарства;
- наявність спільних прав і обов'язків.

Так, застосовуючи дані ознаки, важко не погодитися з Стояновим А.Д., що можна виокремити чотири групи осіб, що охоплюються поняттям «член сім'ї»:

- 1) подружжя;
- 2) особи, пов'язані батьківськими та прирівняними до них відносинами (батьки і діти; усиновлювачі і усиновлені; опікуни та піклувальники і т.д.);
- 3) інші члени сім'ї та родичі (баба, дід, внуки, рідні брати/сестри, мачуха, вітчим та інші особи, які спільно проживають і ведуть спільне господарство);
- 4) особи, що створили сім'ю на інших підставах, не заборонених законом і таких, що не суперечать моральним засадам суспільства [33, с. 82-83].

Отже, як на законодавчому рівні, так і серед науковців відсутній єдиний підхід до визначення понять «сім'я» та «член сім'ї». Що стосується поняття сім'ї, то його розглядають як в соціологічному значенні, так і в юридичному, у зв'язку з комплексністю вказаного явища. Висвітлення поняття сім'ї в юридичному значенні

здійснюється науковцями за допомогою виділення його характерних ознак. Що ж стосується поняття членів сім'ї, то наразі не існує як єдиного визначення цього поняття, так і сталого переліку осіб, які вважаються членами сім'ї. Це пов'язано з тим, що дане поняття є міжгалузевим і в залежності від галузі права, де воно використовується, особи, що формують категорію членів сім'ї, можуть різнитися. На нашу думку, наразі не існує необхідності у формуванні єдиного міжгалузевого підходу до розуміння членів сім'ї, оскільки не можливо охопити всі характерні ознаки цього поняття у єдиному визначенні, а у разі закріплення такого, це може призвести до виникнення проблем із правозастосуванням та формуванням сталої судової практики.

1.2. Підстави виникнення права користування житлом подружжя та членами сім'ї

Перш за все, варто зазначити, що житло може належати особі як на праві власності, так і на інших видах речових прав. Як зазначає Івашова І.П., речові права на житло складаються з двох груп суб'єктивних житлових прав: права власності та обмежених речових прав на житло, які виникають не у власників житла на певних підставах [34, с. 1].

Що стосується права власності, то, як відомо, воно складається з тріади правомочностей: права користування, права володіння та права розпорядження, що, зокрема, відображено у ч.1 ст. 317 ЦК України. Так, відповідно до ст. 383 ЦК України власник житлового будинку, квартири має право використовувати таке помешкання не лише для власного проживання, а для проживання в ньому членів його сім'ї, інших осіб. Проте, у членів сім'ї не виникає всіх правомочностей власника такого майна, вони отримують лише право користування майном. Таким чином, у іншого з подружжя, який не є власником житла, та членів сім'ї виникають обмежені речові права у порівнянні з повноцінним правом власності у власника такого майна. Як зазначає Цюра В.В. речові права мають подвійну правову природу: з одного боку вони виступають як суб'єктивне

речове право на чужу річ, а з іншого боку вони є обтяженням права власника на таку річ. Важко не погодитися з думкою Цюри В.В., що речові права іншого з подружжя та/або членів сім'ї певною мірою обмежують повноцінне право власності власника житла, оскільки він зобов'язаний здійснювати користування своїм житлом з обов'язковим врахування прав та інтересів тих осіб, в яких також наявне право користування таким житлом [35, с. 4].

В свою чергу, так звані обмежені речові права на житло, які виникають у інших осіб, наприклад, у іншого з подружжя та/або членів сім'ї, можуть виникати на підставі закону, договору, рішення суду і т.д. Так, наприклад, проаналізувавши ЦК України, можемо виділити наступні обмежені речові права на житло, що можуть виникати не у власника житла:

- право членів сім'ї власника житла на користування цим житлом (ст. 405 ЦК України);
- право члена житлово-будівельного (житлового) кооперативу на володіння і користування, а за згодою кооперативу – і розпоряджання квартирою, яку він займає в будинку кооперативу, якщо він не викупив її (ч.2 ст. 384 ЦК України);
- обмежене право власності у платника ренти за договором ренти (ст. 731 ЦК України);
- право користування житлом у відчужувача за договором довічного утримання (догляду) (ст. 744, 750 ЦК України);
- право користування житлом в порядку заповідального відказу (ст. 1238 ЦК України).

До того ж, в ЖК УРСР та СК України також закріплені певні обмежені речові права на житло, які можуть виникнути не у власників такого житла, а саме:

- право користування членів сім'ї власника житла належним йому житлом, якщо при вселенні не було іншої угоди про порядок користування цим житлом (ст. 156 ЖК УРСР);

- право користування житлом державного і громадського фонду членами сім'ї наймача, які проживають разом з ним (ст.ст. 61, 64 ЖК УРСР);

- право користування житлом іншим з подружжя на підставі шлюбного договору (ст. 98 СК України).

Враховуючи наявні обмеження по кількості тексту в магістерській роботі, нами будуть проаналізовані лише деякі з вищезазначених речових прав на житло, що можуть виникати у іншого з подружжя та/або членів сім'ї.

Житловий сервітут. Загальні положення про право користування чужим майном закріплені в главі 32 ЦК України. Так, відповідно до ст. 401 ЦК України, право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Як бачимо, в даній статті окремо житловий сервітут не виділяється. Положення про право членів сім'ї власника на користування його житлом можемо віднайти в ст. 405 ЦК України, в якій зазначено, що члени сім'ї власника житла, які проживають разом з ним, мають право на користування цим житлом відповідно до закону (житловий сервітут).

Відповідно до ст. 402 ЦК України, сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Як зазначає Балюк Ю.О., «у відносинах з використання житлової площі власника право користування може виникати із договорів, із давності користування, судового рішення, заповіту та закону» [36, с. 123].

Так, наприклад, житловий сервітут виникає внаслідок припису закону, а саме ст. 405 ЦК України. Окрім положень ЦК України, житловий сервітут також регулюється положенням ст. 156 ЖК УРСР. Так, відповідно до приписів цієї статті, члени сім'ї власника жилого будинку (квартири), які проживають разом з ним, користуються жилим приміщенням нарівні з власником житла, якщо при їх вселенні не було іншої угоди про умови користування. Відповідно, ЖК УРСР чітко закріплює заборону власника в будь-який спосіб обмежувати членів сім'ї в праві користування житлом з будь-яких підстав

окрім як шляхом встановлення певного порядку користування його житлом в угоді про умови користування житлом.

Цією статтею також закріплено право членів сім'ї вселяти в займане ним приміщення інших членів сім'ї, проте для цього потрібно отримати згоду власника будинку (квартири). Проте, ЖК УРСР не встановлює в якій формі має бути висловлена така згода і чи може член сім'ї оскаржити таку відмову власника. На нашу думку, власнику житла належить абсолютне право вирішувати з ким йому проживати, а тому він може відмовити у вселення іншого члена сім'ї, який не проживає з ним. Абсолютно логічним є застереження законодавця, що отримання такої згоди є непотрібним у разі вселення до батьків їх неповнолітніх дітей. Це узгоджується з приписами ст. 29 ЦК України, згідно яких місцем проживання фізичної особи, яка не досягла 14 років є місце проживання її батьків (усиновлювачів) або одного з них, якщо інше не досягнуто домовленістю між ними. Проте, що стосується фізичної особи, яка досягла 14 років, то перед тим як вселити таку неповнолітню особу до власника житла, потрібно, щоб така особа виявила власне бажання проживати саме в цьому жиллому приміщенні, оскільки з 14 років особа вільна в своєму виборі місця проживання.

Досить цікавим є положення ч.4 ст. 156 ЖК УРСР, згідно якого припинення сімейних відносин з власником будинку (квартири) не позбавляє членів сім'ї їхнього права користування займаним приміщенням. Як бачимо, ЖК УРСР не встановлює будь-якого обмеження строку проживання у спірному житлі як для подружжя у разі розірвання шлюбу, так і для інших членів сім'ї, які були вселені до такого житла. Закріплення законодавцем норми в такому вигляді призводить до різноманітних підходів до її тлумачення і, відповідно, проблем у судовій практиці під час її застосування. Проте, дане питання більш детально буде проаналізоване у 2 розділі даної магістерської роботи.

Ще однією особливістю житлового сервітуту є те, що він зберігається за особою, щодо якої встановлений такий сервітут, навіть у випадку відчуження власником житла такого житла на користь третьої особи. Це пов'язано з тим, що як зазначає Азімов Ч.Н.,

«сервітутне право виникає безпосередньо з права на річ, а тому до кого б остання не перейшла, ця обставина не впливає на дієвість сервітуту» [37, с. 108]. Звідси можемо зробити висновок про те, що у разі набуття права власності на жиле приміщення в якому проживають члени сім'ї або колишній із подружжя попереднього власника, новий власник зобов'язаний забезпечити можливість користування таким житлом особам, які вже в ньому проживають і які не є членами його сім'ї.

Окрім набуття одним із подружжя та/або іншими членами сім'ї права користування житлом, вони також й набувають право захисту такого права у відповідності до положень глави 29 ЦК України щодо захисту права власності, в тому числі, і від власника такого майна. Таке право на захист свого речового права вказаними особами належне їм в силу положень ст. 396 ЦК України.

Шлюбний договір. Ще однією підставою для виникнення обмеженого речового права на користування житлом іншого з подружжя може бути укладення шлюбного договору, коли у випадку після укладення шлюбу і укладення шлюбного договору, один із подружжя вселяється в житлове приміщення, яке належить другому із подружжя на праві приватної власності і було набуто ним до укладення шлюбу за особисті кошти. Зрозуміло, що вселення іншого з подружжя є можливим виключно за згоди на це власника такого житла. Так, в ч.1 ст. 98 СК України закріплено право подружжя у шлюбному договорі домовитися про порядок користування житлом. В такому договорі подружжя може встановити як порядок користування житлом, так і умови звільнення житла колишнім з подружжя після розірвання шлюбу.

Досить суперечливим є положення ч.2 ст. 98 СК України, згідно якого сторони шлюбного договору можуть домовитися про проживання у житловому приміщенні, яке належить одному з них чи є їхньою спільною власністю, їхніх родичів. Це положення слід розглядати у взаємозв'язку з ч.4 ст. 97 СК України в якій зазначено, що у шлюбному договорі сторони можуть передбачити використання належного їм обом або одному з них майна для забезпечення потреб їхніх дітей, а також інших осіб. Таким чином, можемо зробити висновок, що в умовах шлюбного договору подружжя може

домовитися про те, щоб в належному комусь одному із них (або в майні, набутому ними спільно) проживали також інші родичі. Відповідно, у таких родичів виникає обмежене речове право на користування житлом на підставі шлюбного договору, стороною якого вони не є. Фактично, можемо говорити про те, що у разі зазначення в шлюбному договорі умов про право та порядок проживання в такому житлі інших родичів, а не подружжя, то шлюбний договір набуває ознак договору на користь третьої особи.

Так, відповідно до ч.1 ст. 636 ЦК України договором на користь третьої особи є договір, в якому боржник зобов'язаний виконати свій обов'язок на користь третьої особи, яка встановлена або не встановлена у договорі. Так, наприклад, якщо прописати в шлюбному договорі, що один із подружжя, який є власником житла, зобов'язаний забезпечити можливість проживання родичів іншого з подружжя у такому житлі, то власник житла виступатиме боржником за таким шлюбним договором, а стороною, на користь якої необхідно буде здійснити виконання, будуть виступати родичі іншого з подружжя. Відповідно, у разі застосування положень про договір на користь третьої особи, які закріплені в ст. 636 ЦК України, такі родичі, які отримують право проживати та користуватися житлом одного із подружжя, зможуть вимагати виконання такого договору від одного з подружжя в силу приписів ч.2 ст. 636 ЦК України. Окрім того, відповідно до ч.3 ст. 636 ЦК України з моменту вираження третьою особою наміру скористатися своїм правом сторони не можуть розірвати або змінити договір без згоди третьої особи, якщо інше не встановленого договором.

Проте, на нашу думку, таке є абсолютно нелогічним і суперечить правовій природі шлюбного договору. Так, відповідно до ст. 92 ЦК України шлюбний договір може бути укладено особами, які подали заяву про реєстрацію шлюбу, а також подружжям. Частиною 1 статті 93 ЦК України чітко визначено, що шлюбним договором регулюються майнові відносини між подружжям, визначаються їхні майнові права та обов'язки. З даних положень цивільного законодавства можемо зробити висновок про те, що у шлюбному договорі сторонами є подружжя і саме для них мають встановлюватися права і обов'язки. В ст. 100 СК України закріплена можливість

подружжя змінити умови шлюбного договору, яка має бути нотаріально посвідчена. Проте, у разі застосування положень про договір на користь третьої особи до шлюбного договору, фактично, виходить ситуація, за якої, щоб подружжю змінити умови шлюбного договору їм необхідно буде отримати згоду від родичів, які отримали право користування житлом. З цього приводу важко не погодитися з Д'яковою Н.А., яка зазначає, що в такому випадку варто говорити не про шлюбний договір, який регулює майнові відносини між подружжям, а про сімейний договір, відповідно, саме за допомогою останнього мають регулюватися відносини з питань користування житлом між подружжям та іншими членами сім'ї [38, с. 188]. Проте, наразі у СК України, як і в інших нормативно-правових актах, які регулюють сімейні взаємовідносини, не має будь-яких положень про сімейний договір, а тому, дане зауваження Д'якової Н.А. слід розглядати як можливість покращення наявної нормативної бази з метою уникнення правової колізії між положеннями, що регулюють шлюбний договір між подружжям, та положеннями договору на користь третьої особи, які можуть застосовуватися у разі закріплення у шлюбному договорі права інших членів сім'ї користуватися житлом, яке на праві приватної власності належить одному із подружжя. На нашу думку, з урахуванням наявних ймовірних правових колізій, що можуть виникнути після укладення шлюбного договору, питання щодо умов користування житлом іншими членами сім'ї варто винести в окрему угоду між власником такого житла і такими членами сім'ї, а не закріплювати в шлюбному договорі, який покликаний врегульовувати майнові відносини саме між подружжям.

Договір найму житла. Окрім двох вищезазначених підстав для виникнення права користування житлом у іншого з подружжя та/або у інших членів сім'ї, ще однією підставою для виникнення обмежених речових права у таких осіб варто виділити договір найму житла. Так, відповідно до ст. 61 ЖК УРСР, користування жилим приміщенням у будинках державного і громадського житлового фонду здійснюється відповідно до договору найму жилого приміщення. Такий договір укладається між наймодавцем – житлово-експлуатаційно організацією і, відповідно, наймачем, яким є один із подружжя.

Проте, набуття членами сім'ї наймодавця права користування таким житлом зумовлене приписами ст. 64 ЖК УРСР в якій зазначено, що члени сім'ї наймача, які проживають разом з ним, користуються нарівні з наймачем усіма правами і несуть усі обов'язки, що випливають з договору найму приміщення.

Досить цікавим є положення ст. 64 ЖК УРСР, згідно якого особи, які перестали бути членами сім'ї наймача, але продовжують проживати в займаному жиллому приміщенні, мають такі ж права і обов'язки, як наймач та члени його сім'ї. Відповідно, можемо стверджувати про те, що особи, які є членами сім'ї наймача і проживають разом з ним, після укладення договору найму наймачем набувають незалежне від волі наймача право користування таким майном навіть після втрати статусу члена сім'ї. Незалежно від статусу, колишні члени сім'ї чи теперішні, згідно положень житлового законодавства вони є рівними у всіх правах та обов'язках з наймачем. Проте, якщо брати абсолютну рівність у статусі таких суб'єктів та застосовувати приписи ст. 65 ЖК УРСР, то виходить абсолютно нелогічна ситуація. Так, відповідно до ч.1 ст. 65 ЖК УРСР наймач вправі в установленому порядку за письмовою згодою всіх членів сім'ї, які проживають разом з ним, вселити в займане ним жиле приміщення свою дружину, дітей, батьків, а також інших осіб. На вселення неповнолітніх дітей до їхніх батьків отримання відповідної згоди не потрібно. З тлумачення вказаного положення виникає наступна ситуація:

- договір найму було укладено, наприклад, чоловіком;
- подружжя вирішило розлучитися, відповідно, по відношенню один до одного вони вже не вважатимуться членами сім'ї;
- колишня дружина вирішила продовжити проживати разом з наймачем в одному жиллому приміщенні, відповідно, вона має однакові з ним права і обов'язки;
- така колишня дружина знову виходить заміж;
- в силу приписів ст. 65 ЖК УРСР, така колишня дружина має право вселити в квартиру до наймача свого нового чоловіка і для цього їй навіть не потрібно отримувати на це згоду свого колишнього чоловіка, оскільки він вже не вважатиметься членом її сім'ї.

У зв'язку з вищевикладеним, ми вважаємо, що ст. 65 ЖК УРСР варто було б доповнити та зазначити, що у разі втрати особами статусу членів сім'ї наймача, такі особи можуть реалізувати належне їм право на вселення інших осіб до приміщення, в якому вони проживають, виключно після отримання письмової згоди наймача за договором найму та всіх членів його сім'ї, які проживають разом з ним.

Заповідальний відказ.

І останньою підставою набуття права користування житлом іншим з подружжя та/або членами сім'ї є заповідальний відказ. Так, в ст. 150 ЖК УРСР закріплене право громадян, які мають у приватній власності будинок (частину будинку), квартиру, користуються ним (нею) для особистого проживання і проживання членів їх сімей і мають право розпоряджатися цією власністю на свій розсуд, зокрема, заповідати таке житло.

В ст. 1237 ЦК України зазначено, що заповідач має право зробити у заповіті заповідальний відказ, а відказоодержувачами можуть бути особи, які входять, а також ті, які не входять до числа спадкоємців за законом. Так, згідно з ст. 1238 ЦК України предметом такого заповідального відказу може бути передання відказоодержувачеві у власність або за іншим речовим правом майнового права або речі, що входить або не входить до складу спадщини. Так, з тлумачення ст.ст. 1237, 1238 ЦК України, можемо зробити висновок про те, що право користування житлом також може бути предметом заповідального відказу і може бути передане як спадкоємцям за законом, так і іншим особам за вільним вибором заповідача.

Івашова І.П. виділяє наступну сукупність обставин, настання яких зумовлює виникнення у іншої особи суб'єктивного права користування житлом, а саме: 1) волевиявлення спадкодавця, яке знайшло своє закріплення в заповіті; 2) настання юридичного факту у вигляді смерті спадкодавця; 3) прийняття спадщини спадкоємцем; 4) прийняття заповідального відказу відказоодержувачем [39, с. 42].

Варто вказати на те, що ч.4 ст. 1238 ЦК України зазначено, що відказоодержувач має право вимоги до спадкоємця з часу відкриття спадщини. Відповідно, законодавцем

закріплено необмежене в часі право вимоги відказоодержувача на забезпечення реалізації належного йому права користування житлом. Проте, є не досить зрозумілим те, до кого буде звертатися відказоодержувач до моменту прийняття спадщини будь-яким спадкоємцем, оскільки, фактично, право вимоги вже існувати в силу приписів ч.4 ст. 1238 ЦК України, проте не буде ще боржника, який зможе забезпечити виконання такої вимоги.

Що стосується виникнення права користування житлом за заповідальним відказом особою, яка не є спадкоємцем за законом, то воно є можливим у зв'язку з положеннями ч.2 ст. 1238 ЦК України. Так, на спадкоємця, до якого переходить житловий будинок, квартира або інше рухоме або нерухоме майно, заповідач має право покласти обов'язок надати іншій особі право користування ними.

Окрім того, законодавцем закріплено положення про те, що право користування житловим будинком, квартирою або іншим рухомим або нерухомим майном зберігає чинність у разі наступної зміни їх власника. Звідси можемо зробити висновок, що у разі продажу спадкоємцем набутого ним житла, то новий власник буде зобов'язаний забезпечити можливість проживання в такому житлі відказоодержувача з моменту пред'явлення вимоги останнього.

Ще однією особливістю набуття обмеженого речового права користування житлом відказоодержувачем є те, що таке право не дає права відказоодержувачеві вселяти в таке житло членів його сім'ї, якщо у заповіті не вказано інше. Проте, на нашу думку, дана норма входить у суперечність з відповідними нормами, що регулюють право дитини на проживання разом з батьками. Так, відповідно до ст. 11 Закону України «Про охорону дитинства» кожна дитина має право на проживання в сім'ї разом з батьками або в сім'ї одного з них та на піклування батьків [40]. В ст. 14 вказаного закону закріплено, що діти та батьки не повинні розлучатися всупереч їх волі, за винятком випадків, коли таке розлучення необхідне в інтересах дитини. Окрім того, ст. 14 ЦК України визначено, що місцем проживання фізичної особи, яка не досягла 14 років є місце проживання батьків або одного з них, з ким вона проживає. Таким чином, можемо стверджувати про

те, що наразі існує правова колізія між нормами, які регулюють право користування за заповідальним відказом, та нормами, які забезпечують права дитини на проживання разом з батьками. Тому, на нашу думку, варто доповнити ч.2 ст. 1238 ЦК України четвертим абзацом та вказати, що обмеження, встановлене в абзаці 3 цієї частини, не поширюється на неповнолітніх дітей відказоодержувача.

Також варто вказати на недостатність правового регулювання обсягу права користування житлом відказоодержувачем. Так, в ч.2 ст. 1238 ЦК України зазначено виключно те, що спадкоємець зобов'язаний надати іншій особі право користування житлом. Проте, законодавцем чітко не визначено умов користування відказоодержувачем таким житлом; чи має бути надано йому в користування все житло чи тільки одна його частина; чи має відказоодержувач нести будь-які витрати за користування таким житлом (сплачувати комунальні платежі) і т.д. Ми вважаємо, що всі ці умови мають бути чітко визначені у заповідальному відказі, проте, як вірно зазначає Івашова І.П., якщо цього не зроблено, то:

- спадкоємець є вільним в виборі того, яку частину житла надавати в користування відказоодержувачу;

- на відказоодержувача мають поширюватися за аналогією всі права та обов'язки наймача житла, які встановлені ЖК УРСР, зокрема й щодо плати за користування таким житлом [39, с. 45].

Варто також окремо зазначити про те, що предметом заповідального відказу також може бути житло, що не належить спадкодавцеві, а належить на праві власності самому спадкоємцеві. На нашу думку, можливість спадкодавця зробити предметом заповідального відказу житло, яке належить на праві власності спадкоємцеві, фактично, обмежує право власності останнього.

В Конституції України закріплене право кожного на житло. Проте, в чинному законодавстві України існує два підходи до розуміння поняття житла: вузький та широкий. За першим підходом під житлом розуміють квартиру, житловий будинок чи

інше приміщення, яке призначене для проживання в ньому. В свою чергу, за другим підходом під житлом розуміється не тільки квартира чи житловий будинок, а й відповідні частини такого приміщення в яких можна зберігати майно.

Незалежного від підходу до розуміння поняття житла, можна виділити наступні характерні для нього ознаки: спеціальне цільове призначення та придатність для проживання. Науковцями також виділяються й інші ознаки житла в залежності від підходу тлумачення самого поняття житла.

ЄСПЛ значно ширше трактує поняття житла ніж відповідне українське законодавство, що дозволяє охопити більшу кількість випадків, які підпадають під захист ст. 8 ЄКПЛ. Так, наприклад, житлом визнається і приміщення в якому особа провадить свою професійну чи ділову діяльність.

Серед науковців відсутній єдиний підхід до розуміння поняття сім'ї в правовому значенні: її розглядають як певний юридичний зв'язок між особами, як сукупність правовідносин і навіть як певне об'єднання осіб.

В СК України закріплено наступні ознаки сім'ї: спільне проживання, спільний побут та взаємні права та обов'язки.

Що стосується поняття «член сім'ї» - то воно є міжгалузевим і має свої особливості в залежності від того в якій галузі права застосовується. Як правило, вирішення питання про належність особи до членів сім'ї здійснюється через призму характерних ознак для поняття сім'ї, які закріплені в ст. 3 СК України. Відсутність єдиного міжгалузевого поняття членів сім'ї призводить до формування неоднакової судової практики.

Житло може належати особі як на праві приватної власності, так і на праві користування. У іншого з подружжя та/або членів сім'ї таке право може виникати на підставі закону, договору, рішення суду і т.д. Як ЦК України, так і ЖК УРСР закріплює певний перелік підстав, коли у інших осіб виникають обмежені речові права на житло. Такими підставами, наприклад, є: право користування житлом членами сім'ї власника,

право користування житлом в порядку заповідального відказу, право користування житлом державного і громадського фонду членами сім'ї наймача та ін.

Як за ЦК України (ст. 405) так і за ЖК УРСР (ст. 156) виникнення права користування житлом членами сім'ї власника житла (житловий сервітут) відбувається внаслідок припису закону. У ст. 156 ЖК УРСР визначено, що факт припинення сімейних відносин не тягне за собою припинення права користування житлом колишніх членів сім'ї власника житла. Проте, дана норма по-різному тлумачиться судами і, відповідно, відбувається формування протилежної судової практики. Ще однією особливістю житлового сервітуту є те, що він «слідуює» за особою, на користь якої він був встановлений.

При дослідженні шлюбного договору як підстави виникнення права користування житлом у другого з подружжя, відзначається, що цим договором може бути врегульовано питання користування житлом, в тому числі, обов'язок іншого подружжя звільнити займане ним житло у разі розірвання шлюбу. Відзначається суперечливість положення ч.2 ст. 98 СК України, якою закріплено право сторін шлюбного договору домовитися про проживання у житловому приміщенні також і їхніх родичів, зважаючи на те, що вони не є стороною такого договору. Це зумовлює ситуацію, за якої шлюбний договір набуває ознак договору на користь третіх осіб, що суперечить правовій природі шлюбного договору.

Члени сім'ї наймача, які проживають разом з ним, також набувають права користування житлом громадського та державного фонду. Таке право зберігається за ними навіть після припинення сімейних відносин з наймачем житла. Проте, на нашу думку, дане положення певною мірою не узгоджується з приписами ст. 65 ЖК УРСР, оскільки колишній із подружжя матиме право вселити в квартиру до наймача нових членів своєї сім'ї без отримання згоди на це наймача, оскільки він вже не вважатиметься членом її сім'ї.

Досліджуючи виникнення права користування житлом внаслідок заповідального відказу, відзначається, що таке право може виникнути у осіб, які не є спадкоємцями за

законом, оскільки за чинним законодавством заповідач має право покласти обов'язок на спадкоємця надати іншій особі право користування житлом, яке переходить до нього. Таке право користування житловим будинком зберігається за особою навіть у випадку, якщо спадкоємець вирішить продати належне йому житло. В такому разі, новий власник буде зобов'язаний забезпечити можливість проживання в такому житлі відказоодержувача з моменту пред'явлення вимоги останнього.

Стверджується про наявність правової колізії між нормами, які регулюють право користування за заповідальним відказом, та нормами ст. 14 ЦК України, які забезпечують права дитини на проживання разом з батьками. Таким чином, фактично, відказоодержувач не має можливості вселити до займаного ним житла свою неповнолітню дитину, що суперечить принципу забезпечення найбільших інтересів дитини.

Обмеженням права власності спадкоємця, який є власником житла, необхідно вважати положення ст. 1238 ЦК України, відповідно до якої предметом заповідального відказу також може бути житло, що не належить спадкодавцеві, а належить на праві власності самому спадкоємцеві.

РОЗДІЛ 2

ПРИПИНЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ: ЗАКОНОДАВЧІ ПІДСТАВИ ТА СУДОВА ПРАКТИКА

2.1. Припинення права користування житлом в контексті непорушності права на житло

В ст. 46 Конституції України зазначається, що кожен має право на житло, а також ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду. Відповідно, цією статтею Конституції України закріплюється правило, відповідно до якого позбавлення особи житла може відбуватися виключно на підставах, що визначені законами України та за наслідками ухвалення судового рішення про таке виселення. Таке правило ґрунтується на передбаченому ст. 41 Конституції України та ст. 3 ЦК України принципу непорушності права власності. Позбавлення житла не на підставі закону або не за наслідками ухвалення судового рішення в усіх інших випадках має визнаватися незаконним втручанням в гарантовані Конституцією України і міжнародними договорами, які були ратифіковані Україною, права людини, за захистом яких особа може звертатися до суду, в тому числі, і до ЄСПЛ. Логічного свого продовження положення ст. 47 Конституції України віднайшли в ЖК УРСР, в ч.4 ст. 9 якого зазначено, що ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Та що ж розуміється під гарантованим Конституцією України правом особи на житло? Так, перед тим як перейти до позицій вчених щодо цього питання, варто зазначити, що право на житло є одним з основних прав людини та знайшло своє відображення в великій кількості міжнародних договорів, які покликані закріпити та визнати наявні в особи права, зокрема, й належне їй права на житло. Оскільки відповідно до ст. 9 Конституції України чинні міжнародні договори, згода на обов'язковість яких

надана Верховною Радою України, є частиною національного законодавства і, відповідно, мають своє поширення на громадян України та осіб, які на законних підставах перебувають на території України, а тому, вважаємо за доцільне навести конкретні норми таких договорів, які закріплюють право особи на житло. Так, наприклад, в ст. 25 Загальної декларації прав людини зазначено, що кожна людина має право на життєвий рівень, який є необхідним для підтримання здоров'я і добробуту її сім'ї та її самої. Однією з складових такого життєвого рівня визнається, зокрема, й житло особи [41]. Аналогічне положення ми можемо віднайти й в ст. 11 Міжнародного пакту про економічні, соціальні й культурні права. Окрім закріплення самого права на житло, держави-учасниці цього пакту взяли на себе зобов'язання вживати всіх належних заходів щодо забезпечення цього права [42]. В свою чергу, ЄКПЛ також не оминула права на житло та закріпила в ст. 8 положення про те, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції.

Так, як зазначає Борисова К.С., право на житло є похідним від права на життєвий рівень і однією з його складових є законодавче закріплення права на житло та його гарантій: право на його забезпечення, недоторканність, неможливість протиправного позбавлення житла, вільний вибір місця проживання, реалізацію та захист [43, с. 13]. Отже, можемо зробити висновок, що право на житло є комплексним та охоплює не лише можливість особи на праві власності чи на праві користування володіти житлом, а й включає в себе додаткові гарантії, що покликані забезпечити неможливість свавільного позбавлення та/або обмеження такого права.

Про право на житло також висловлювався і Конституційний Суд України у своєму рішенні № 15-рп/2010 від 10.06.2010 року, де зазначив, що право на житло є загальновизнаним. Таке право, як і всі інші права, що передбачені Конституцією України, є невідчужуваним, непорушним і рівним для всіх без будь-яких обмежень осіб незалежно від раси, кольору шкіри, майнового стану, віку, переконань і т.д. Таке право не може бути обмежене і скасоване, крім випадків передбачених Конституцією України (наприклад, в умовах надзвичайного або воєнного стану) [44, п. 3.1].

Як бачимо, як науковці, так і нормативно-правові акти, чітко визнають, що право на житло особи є непорушним. Такого права особа може бути позбавлена тільки у випадках, визначених законом. Будь-яке свавільне позбавлення такого права не допускається. Проте, як така непорушність права на житло співвідноситься з можливістю припинення права користування житлом колишнього з подружжя та/або інших членів сім'ї? Чи порушує судові рішення про виселення осіб, ухвалені за наслідками розгляду позову власника житла про припинення права користування колишнім з подружжя та/або іншими членами сім'ї, право таких осіб на житло, яке передбачене та гарантується Конституцією України?

На нашу думку, дані питання слід вирішувати з безпосереднім застосуванням положень ч.2 ст. 8 ЄКПЛ, якою встановлені обов'язкові умови, дотримання яких є необхідним для органів державної влади для можливості втручання в право особи на житло. У разі недотримання будь-якої з таких умов, таке втручання буде визнаватися незаконним та таким, що порушує право особи на житло. Так, в вказаній частині зазначено, що органи державної влади не можуть втручатися у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров'я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Отже, з цієї статті можемо зробити висновок про те, що у разі, коли державні органи приймають рішення про позбавлення будь-якої особи права користування житлом і, відповідно, виселення, то таке рішення має базуватися на дотриманні сукупності наступних умов:

- таке позбавлення має відбуватися виключно за законом;
- воно має бути необхідним у демократичному суспільстві;
- воно має застосовуватися з метою досягнення певних законних цілей, наприклад, з метою захисту прав і свобод інших осіб.

Кожну з цих підстав буде більш детально проаналізовано з наведенням відповідної судової практики ЄСПЛ з розгляду заяв, які стосуються житлових спорів, у наступних підрозділах даної магістерської роботи.

Важливим в контексті розгляду питання щодо непорушності права на житло особи є також положення ст.1 Протоколу 1 до ЄКПЛ в якій зазначено, що кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права [45]. Проте, в ч.2 цієї статті закріплене право держави вводити в дію закони, що дозволятимуть здійснювати контроль за користування майном відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків.

З вищенаведеного можемо стверджувати про те, що положеннями ЄКПЛ значно деталізуються відповідні положення Конституції України, які стосуються права особи на житло, та вводяться додаткові критерії, яким має відповідати втручання державними органами в право будь-якої особи на житло, щоб воно визнавалося законним і не становило порушення прав людини.

Так, одним із дуже важливих принципів, який часто застосовується в справах ЄСПЛ, зокрема й в спорах щодо припинення права користування житлом, є принцип пропорційності втручання. Так, цей принцип покликаний зберегти «справедливий баланс» між інтересами приватної особи, в права якої здійснюється втручання органами державної влади, та публічним інтересом. Дотримання даного балансу під час винесення рішення національними судами є обов'язковим, оскільки у разі встановлення ЄСПЛ його недотримання, таке втручання буде вважатися порушенням ст. 8 ЄКПЛ. Принцип пропорційності знайшов своє відображення в ст. 18 ЄКПЛ, в якій зазначено, що обмеження, дозволені згідно з цією Конвенцією щодо зазначених прав і свобод, не застосовуються для інших цілей ніж ті, для яких вони встановлені. Важко не погодитися з думкою Тоцького Б.А., який зазначає, що принцип пропорційності є основоположним принципом права, який спрямований на забезпечення балансу інтересів (варто

зазначити, що такий баланс інтересів має бути дотриманий не лише у справах фізичної особи проти держави, а й у справах коли суб'єктами є рівні за статусом дві фізичні особи) та до якого висуваються наступні вимоги:

- обмеження має бути передбачене певним правовим актом (дана вимога є абсолютно логічною, оскільки ст. 19 Конституції України визначено, що органи державної влади та їх посадові особи зобов'язані діяти в межах повноважень та у спосіб, що передбачений Конституцією та законами України і, відповідно, здійснення втручання у право на житло можливе виключно у випадках, коли така можливість передбачена у законах);

- обмеження повинно переслідувати легітимну ціль (це означає, що хоч законом і можуть бути передбачені певні законодавчі механізми для втручання державою в права людини, проте, таке втручання має здійснюватися виключно задля досягнення легітимної мети. Це, перш за все, покликано унеможливити випадки свавільного втручання та обмеження прав людини з боку органів державної влади, враховуючи всі наявні можливості державного апарату);

- обмеження повинно бути співрозмірним до тієї правомірної мети, яка досягалась (на нашу думку, саме ця вимога є однією з найважливіших для досягнення справедливого балансу між інтересами особи, в права якої втручаються, та інтересами суспільства з метою забезпечення якого здійснюється таке втручання. Оскільки навіть за наявності певного суспільного інтересу, який виправдовує втручання державними органами у право особи на житло, суди мають аналізувати також те, чи не створить таке втручання надмірного тягара для особи, в права якої втручаються, наприклад, чи не буде вона вимушена проживати на вулиці через відсутність будь-якого іншого місця проживання) [46, с. 70, 71].

Так, наприклад, у справі «Кривенький проти України» ЄСПЛ вказав, що справедливий та необхідний баланс між вимогами загального інтересу суспільства та вимогами захисту основоположних прав та свобод людини не буде дотриманий, якщо особу буде позбавлено права власності без виплати їй будь-якої обґрунтованої

компенсації (чи іншого виду належного відшкодування у зв'язку з позбавленням права на майно) [47, п. 45]. Отже, з цього можемо зробити висновок про те, що у разі, якщо держава позбавляє особу права користування належним їй житлом (і не важливо, належить воно їй на праві власності чи в такої особи наявне лише право користування таким житлом), то вона повинна надати такій особі достатню і розумну компенсацію за таке втручання, що дозволить дотриматися принципу пропорційності. Проте, така компенсація не повинна відбуватися виключно, наприклад, шляхом наданням якоїсь грошової суми. В ситуаціях, коли на підставі рішення суду, особа виселяється з належного їй житла, суд повинен дослідити всі обставини справи, зокрема, порядок набуття права користування житлом (чи було набуття такого права особою здійснене у повній відповідності до положень законодавства), чи наявне в такої особи інше житло, яке є придатним та призначеним для проживання в ньому, надати оцінку добросовісності дій кожної із сторін такої справи. Якщо у разі ухвалення такого судового рішення, особу буде виселено з житла, а в неї не буде іншого місця проживання, то таке втручання навряд можна буде визнати пропорційним, воно, на нашу думку, буде вважатися надмірним тягарем для особи, в права якої здійснюється втручання.

Отже, з усього вищенаведеного можемо зробити висновок про те, що гарантоване Конституцією України право на житло охоплює собою не тільки право на достатній для проживання життєвий рівень, а й гарантії щодо неможливості свавільного позбавлення такого права з підстав інших ніж встановлених законом. Підстави для обмеження та/або позбавлення такого права можуть встановлюватися державою на рівні закону, проте під час їх застосування має бути обов'язково бути дотриманий принцип пропорційності втручання з метою досягнення справедливого балансу між інтересами суспільства та захистом основоположних прав та свобод людини. Будь-яке обмеження чи позбавлення права на житло без дотримання цього принципу, неодмінно буде вважатися порушенням прав людини, гарантованих їй не тільки Конституцією України, а й низкою міжнародно-правових договорів, які є частиною національного законодавства. У разі дотримання всіх вимог, що ставляться до можливості втручання та обмеження права людини на житло

(законності, необхідності у демократичному суспільстві та легітимності мети), таке обмеження/втручання не буде вважатися свавільним та не порушуватиме гарантованого ст. 46 Конституції України права на житло особи.

2.2. Співвідношення правових механізмів виселення, визнання особи такою, що втратила право користування житлом та припинення житлового сервітуту як підстав для припинення права користування житлом

Перш за все, варто зазначити, що однією з найпоширеніших підстав для набуття іншим з подружжя права користування житлом свого партнера є вселення в його житло після укладення шлюбу. Хоч ст. 98 СК України й передбачено право подружжя в шлюбному договорі врегулювати порядок користування житлом, в якому вони будуть проживати, проте, така норма не є імперативною і, відповідно, її застосування залежить від волевиявлення подружжя. Враховуючи, що укладення шлюбного договору взагалі не є надто поширеною практикою в Україні, то про врегулювання порядку користування житлом мова взагалі не йде. Не сприяє вирішенню спорів між подружжям та членами сім'ї у разі розірвання шлюбу і та обставина, що чинне законодавство України не встановлює єдиного правила про правові наслідки такого припинення шлюбу для колишніх членів сім'ї. Частина 4 ст. 156 ЖК УРСР чітко говорить про те, що припинення сімейних відносин з власником будинку (квартири) не позбавляє членів сім'ї такого власника (в тому числі колишніх) права користування займаним приміщенням. Так що ж робити власнику такого житла, який не хоче надалі спільно проживати з колишнім із подружжя та/або іншими членами сім'ї?

Так, спочатку варто зазначити, що в жодному нормативно-правовому акті не міститься вичерпного переліку підстав та правових механізмів для власника житла, застосування яких дозволить йому в судовому порядку добитися припинення права користування його житлом колишнім із подружжя та/або іншими членами сім'ї після розірвання шлюбу. Такі підстави і правові механізми містяться як в ЖК УРСР, так і в

ЦК України. Причому, варто зазначити про те, що даними кодексами встановлено різні підстави для застосування тих чи інших правових механізмів власником житла для визнання колишнього з подружжя або інших членів сім'ї такими, що втратили право користування належним йому на праві власності житлом.

Так, з аналізу норм чинного національного законодавства нами визначено наступний перелік правових механізмів, які в залежності від фактичних обставин, можуть бути використані власником житла для реалізації своєї мети з виселення таких осіб з належного йому житла:

1. звернення до суду з позовом про виселення таких осіб з належного йому житла на підставі ст.ст. 116, 157 ЖК УРСР України;
2. звернення до суду з позовом про визнання зазначених осіб такими, що втратили право користування житлом, яке належить до приватного житлового фонду на підставі ч.2 ст. 405 ЦК України;
3. звернення до суду з позовом про визнання зазначених осіб такими, що втратили право користування житлом, яке належить до державного чи громадського житлового фонду на підставі ст.ст. 71,72 ЖК УРСР;
4. подання позову до таких осіб з вимогою про усунення перешкод у здійсненні власником житла права користування та розпорядження належним йому житлом на підставі ст.ст. 383, 391 ЦК України.

Отже, слід здійснити більш детальний аналіз кожного з зазначених правових механізмів та висвітлити проблемні аспекти їхнього застосування на практиці на які звертають увагу суди під час ухвалення своїх рішень.

Виселення з житла на підставі ст.ст. 116, 157 ЖК УРСР.

Статтею 157 ЖК УРСР зазначено, що членів сім'ї власника жилого будинку може бути виселено у випадках, передбачених ч.1 ст. 116 ЖК УРСР. Таке виселення провадиться виключно у судовому порядку без надання іншого жилого приміщення. Варто зазначити, що хоч в даній статті вказано про виселення «членів сім'ї», а тому можна зробити помилковий висновок про те, що дана стаття застосовується виключно у

випадках коли особу, яку намагаються виселити, ще не втратила статусу члена сім'ї, проте, з аналізу судової практики можемо стверджувати про те, що ця ж стаття застосовується судами під час виселення колишніх членів сім'ї.

Хоч стаття 157 ЖК УРСР знаходиться в главі 6 даного кодексу, який регулює користування жилим приміщенням в будинках (квартирах) приватного житлового фонду, проте, підстави для виселення з таких жилих приміщень передбачені ст. 116 ЖК УРСР, яка знаходиться в главі 2 ЖК УРСР, яка регулює користування жилими приміщеннями в будинках державного і громадського фонду. Таким чином, можемо зробити висновок про те, що під час виселення осіб з жилих приміщень як приватного фонду, так і жилих приміщень громадського та/або державного фонду, застосовуються однакові підстави для виселення.

Відповідно до ст. 116 ЖК УРСР, щоб отримати позитивне судове рішення про виселення колишнього із подружжя та/або члена сім'ї необхідно щоб такі особи, які проживають з власником житла:

- систематично руйнували чи псували жиле приміщення;
- використовували його не за призначенням;
- систематично порушували правила соціалістичного співжиття, що робить неможливим для інших проживання з ними в одній квартирі/будинку.

Окрім вчинення такими особами дій, які вказані вище, власником житла, який звертається до суду з метою виселення таких осіб, має бути доведено, що заходи запобігання і громадського впливу виявились безрезультатними.

З аналізу вищевказаної норми, можна виділи одразу декілька проблемних питань, які було упущено законодавцем під час формулювання даної статті, яка регулює порядок виселення особи з житла, і потребують додаткового висвітлення.

1. Так, законодавцем визначено, що для виселення особи житла власником має бути доведено, що така особа «систематично» руйнує чи псує жиле приміщення, або «систематично» порушує правила соціалістичного співжиття. Проте, ані в статті, ані, наприклад, в примітці до неї, законодавцем жодним чином не вказано, яким чином

визначається вказана систематичність, чи є це кількісним показником та якою є мінімальна необхідна кількість разів з вчинення таких дій, щоб особу можна було виселити з житла в судовому порядку?

Відповідь на вказані питання була надана ВС у своїй постанові від 22.01.2020 року у справі № 679/1657/18. Так, ВС зазначив, що систематичність в ст. 116 ЖК УРСР є кількісним показником та має визначатися з кількості порушення правил співжиття протягом необмеженого проміжку часу. При цьому для встановлення систематичності є важливим факт повторності вчинення одного й того самого правопорушення, що є доказом того, що застосовані заходи впливу були безрезультатними, а тому неефективним способом захисту порушених прав власника житла [48].

Як бачимо, в даній справі суд вказав про пріоритетність кількісного показника для визначення систематичності над часовим. Відповідно, можемо зробити висновок, що не так важливо протягом якого часу особою було вчинене будь-яке з порушень, яке є підставою для виселення особи з житла, важливіше скільки разів було вчинене таке правопорушення протягом всього часу спільного проживання та чи має місце вчинення повторного порушення після застосування до особи заходів впливу компетентними органами. На нашу думку, такий висновок про неважливість часого проміжку протягом якого були вчинені ті чи інші порушення для встановлення системності - є цілком виправданим і обґрунтованим. У разі закріплення законодавцем положення про те, що такі правопорушення мали бути вчиненні, наприклад, протягом одного календарного року, то це могло б призвести до неможливості захисту прав власника житла. Наприклад, можемо змодельовати ситуацію, за якої такі порушення вчинялися особою системно, проте, не частіше ніж 1 раз на рік, відповідно, у разі наявності такого часового обмеження у ст. 116 ЖК УРСР, у власника житла не було б підстав для виселення такої особи на підставі цієї статті і, відповідно, суди приймали б рішення про відмову у задоволенні позову в повному обсязі.

Отже, систематичність в розумінні ст. 116 ЖК УРСР складається з двох взаємодоповнюючих критеріїв: 1) кількісний показник вчинюваних порушень; 2)

повторність таких порушень. Повторність вчинення таких порушень має розглядатися в сукупності про необхідність встановлення безрезультатності застосованих компетентними органами заходів впливу.

З вищенаведеного можна зробити висновок, що таких правопорушень, які можуть бути підставою для виселення з житла, має бути вчинено особою як мінімум два. За одне до такої особи мають бути застосовані відповідні заходи впливу, а друге вже має бути вчинене після застосування таких заходів, щоб їх можна було визнати безрезультатними. До такого ж висновку дійшов і ВС у своїй постанові від 18.04.2019 року у справі № 449/1310/15-ц, де зазначив, «що під систематичністю необхідно розуміти скоєння двох і більше таких правопорушень. При цьому необхідно, щоб до винної особи попередньо були застосовані міри попередження» [49]. Проте, варто зазначити, що даний висновок про достатність двох разів вчинення порушень є можливим через те, що «систематичність» розглядається виключно у сукупності з безрезультатністю застосування заходів впливу. Якби не було умови про необхідність застосування заходів впливу до особи за такі порушення, то, на нашу думку, два порушення не створювало б систематичності і, за загальним правилом, така систематичність виникала б за умови вчинення трьох і більше правопорушень.

2. Ще одним питанням, яке залишилося поза увагою законодавця, є питання нецільового використання житла. Так, в ст. 6 ЖК УРСР встановлене загальне правило щодо цілей використання житла. Так, житло має використовуватися для постійного або тимчасового проживання громадян, а також для використання у встановленому порядку як службових жилих приміщень і гуртожитків. Не допускається надання жилих приміщень для потреб промислового характеру. Заборону на використання жилих приміщень для промислового виробництва ми також можемо віднайти і в ст. 383 ЦК України. У свою чергу, заборона для провадження господарської діяльності промислового характеру в житлових приміщеннях міститься і у Правилах користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України № 572 від 08.10.1992 року [50].

Але, як бачимо, в усіх вищевказаних нормах законодавства міститься посилення на діяльність «промислового характеру», але нічого не говориться про господарську діяльність непромислового характеру (наприклад, підприємницька діяльність з надання консультаційних послуг). Згідно з Класифікатором видів економічної діяльності ДК 009:2010, затвердженого Державним комітетом України з питань технічного регулювання та споживчої політики, під процесом промислового виробництва варто розуміти процес перероблення (механічного, хімічного, ручного тощо), який використовують для виготовлення нової продукції (споживчих товарів, напівфабрикатів чи засобів виробництва), оброблення товарів, які були у використанні і надання певних промислових послуг, які класифікуються за відповідними секціями класифікатора [51].

Відповідно, можна зробити висновок про те, що якщо діяльність не підпадає під ознаки промислової, то в законодавстві не міститься будь-якої встановленої заборони на її здійснення у житлових приміщеннях. Так, аргументами на користь такої позиції можуть виступати норми ст. 41 Конституції України та ст. 319 ЦК України, в яких закріплено право власника володіти, користуватися та розпоряджатися своїм майном на власний розсуд. Окрім того, у ч.1 ст. 320 ЦК України закріплено право власника використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом. Зокрема позиції щодо можливості громадян використовувати житлове приміщення для провадження підприємницької діяльності та іншої діяльності в таких приміщеннях притримується і Державний комітет України з питань регуляторної політики і підприємництва у своєму листі № 5620 від 31.07.2007 року. Так, в цьому листі зазначено, що

особи, які використовують жиле приміщення у відповідності до його призначення (проживають в ньому), дотримуються правил використання житлових приміщень (не використовують їх для господарської діяльності промислового характеру), не завдають шкоди навколишньому середовищу та не порушують прав і інтересів громадян, юридичних осіб і держави — можуть використовувати житлове приміщення для здійснення підприємницької та іншої діяльності [52].

Про наявність законодавчої прогалини з питань не врегулювання можливості власника житла використовувати його у підприємницькій діяльності у відповідності до

положень ст. 320 ЦК України також зазначав і КСУ у своїй ухвалі від 02.03.2011 року у справі № 2-7/2011. Так, КСУ вказав на те, що наразі вбачається прогалина у застосуванні ст. 320 ЦК України у разі використання власником жилих приміщень такого приміщення для здійснення підприємницької діяльності, проте виправити таку прогалину може лише Верховна Рада України шляхом внесення відповідних змін до законодавчої бази України [53].

На підставі викладеного можна дійти висновку, що особа може займатися у своєму житлі і підприємницькою діяльністю і це не вважатиметься порушенням житлового законодавства та використанням житла не за цільовим призначенням, якщо інше не передбачено законом. Тому, під нецільовим використанням житлового приміщення варто вважати дії, які здійснюються власником житла або особою, яка в ньому проживає, з метою провадження господарської діяльності промислового характеру.

3. Також в ст. 116 ЖК УРСР однією з підстав для виселення особи з житла є порушення правил соціалістичного співжиття, що робить неможливим для інших проживання з ними в одній квартирі/будинку. Абсолютно зрозумілим є той факт, що словосполучення «соціалістичне співжиття» це залишок від Радянського Союзу і, відповідно, після його розпаду мало бути видозмінене. Проте, враховуючи те, що ЖК УРСР багатьма науковцями і практикуючими юристами визнається таким, що давно вже втратив свою актуальність і не відповідає як сучасним умовам проживання людей, так і наявній законодавчій базі України, то присутність в ньому таких застарілих положень не викликає будь-якого здивування. Так, навіть КСУ у своєму рішенні № 12-р/2019 зазначив, що ЖК УРСР був прийнятий ще до набрання чинності Конституцією України, а тому ряд його положень не відповідає встановленим конституційним засадам і нівелюють сутність конституційного права на житло [54].

На нашу думку, під час застосування судом у справах про виселення положень ст. 116 ЖК УРСР з підстав порушення правил «соціалістичного співжиття», таку підставу варто кожного разу адаптувати під сучасні умови існування. Законодавцем не закріплено вичерпного переліку дій, вчинення яких може призвести до визнання особи, яка їх

вчинила, такою, що порушує правила соціалістичного співжиття. Відповідно, визнання певних дій такими, що порушують правила соціалістичного співжиття та унеможливають проживання інших осіб з особою, що їх вчинила, відноситься до повноважень компетентних органів, які можуть застосовувати відповідні санкції за їх порушення, та підлягають встановленню судом у кожній конкретній справі під час використання положень ст. 116 ЖК УРСР. ЖК УРСР містить доволі об'ємний обсяг прав як власників жилого будинку (квартири), так і співмешканців багатоквартирного будинку. Відповідно, вчинення будь-яких дій, що унеможливають реалізацію будь-якого належного права власником житла та/або співмешканцями багатоквартирного будинку, може, теоретично, бути визнаним таким, що порушує правила соціалістичного співжиття і, відповідно, в подальшому стати підставою для виселення з житла.

Однак, зустрічаються і протилежні погляди науковців з даного приводу. Так, наприклад, Фулей Т. зазначає, що «правила соціалістичного співжиття» є стійкою юридичною конструкцією, яка не може зазнавати будь-якого видозмінення, оскільки має свій власний обсяг і зміст, що позначають специфічне правове явище. Таким чином, автор доходить висновку, що під час здійснення правосуддя, національні суди не можуть вільно тлумачити дану категорію і в своїх рішеннях не мають права «викидати» слово «соціалістичні», але в той же час, вимагати доказів вжиття заходів попередження або громадського впливу [55, с. 188, 189]. Нам важко погодитися з такою позицією, оскільки ми вважаємо, що категорію «соціалістичного співжиття» не варто розглядати як стійку юридичну конструкцію через те, що це унеможливить здійснення правосуддя у справах щодо виселення особи з житла на підставі порушення правил співжиття, яка зазначена в ст. 116 ЖК УРСР. Фактично, суди будуть зобов'язані вказувати на те, що така підстава для виселення особи як порушення «правил соціалістичного співжиття» є незастосовною в сучасних умовах існування, а тому, власник житла не матиме реальної можливості використання такого правового механізму. Відповідно, у разі вчинення особою дій, що унеможливуватимуть нормальне співіснування та проживання з нею в одному житловому приміщенні, у інших осіб не буде належних способів захисту своїх

прав, що гарантовані їм не тільки ЖК УРСР, а й Конституцією України. До того ж, як зазначає Мельник А.А., однією з ознак якості законодавства є його динамічність, тобто закон повинен враховувати зміни в різних сферах життя, а законодавець має своєчасно приводити положення такого закону у відповідність до сучасних умов існування [56, с. 397]. Проте, якщо законодавцем не було внесено відповідних змін до законодавства або не прийнято нових нормативно-правових актів, які були б спрямовані на врегулювання відповідних суспільних взаємовідносин, то все що залишається судам - це певною мірою адаптувати такі положення під час їхнього правозастосування. Така адаптація, зокрема, й категорії «правил соціалістичного співжиття», дозволить забезпечити право інших осіб на звернення до суду за захистом своїх прав та інтересів як співвласників житла у разі вчинення іншою особою дій, що унеможлиблює спільне проживання з такою особою.

Отже, під порушенням правил соціалістичного співжиття, яке є однією з підстав для виселення особи з житла на підставі ст. 116 ЖК УРСР, варто розуміти вчинення таких дій, які унеможливлюють реалізацію власником жилого будинку (квартири) або інших співмешканців багатоквартирного будинку своїх прав, що передбачені, зокрема, ЖК УРСР.

4. Обов'язковою умовою для виселення особи з підстав, зазначених в ст. 116 ЖК УРСР, є безрезультатність застосованих компетентними органами заходів запобігання і громадського впливу до такої особи. Проте, будь-якого тлумачення того, що варто розуміти під такими заходами здійснено не було. Так, відповідно до п.17 постанови Пленуму ВСУ № 2 від 12.04.1985 року «Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового кодексу України» під такими заходами варто розуміти:

- заходи попередження, що застосовуються судами, прокурорами, органами внутрішніх справ і т.д.;
- заходи громадського впливу, що були застосовані до особи-порушника на зборах жильців будинку, трудових колективів та іншими громадськими організаціями за місцем роботи або проживання такої особи [57].

В переважній більшості судової практики, зокрема й на рівні касаційної інстанції, суди посиляються саме на цю постанову Пленуму ВСУ задля визначення поняття заходів запобігання і громадського впливу під час розгляду справ про виселення особи. Проте, аналізуючи таку практику, нами було звернуто увагу ще на один аспект, який подекуди виділяється судами, і який може призвести до того, що власнику житла буде відмовлено у задоволенні позову про виселення. Так, наприклад, у своїй постанові від 20.08.2018 року у справі № 569/7901/16-ц ВС вказав на те, що лише фактів звернення до відповідного органу зі скаргами на порушення особою правил співжиття не є достатнім. До такої особи обов'язково мають бути застосовані заходи впливу, застосування яких належить до компетенції органу до якого було подано відповідну скаргу. Так, в цій справі позивачка неодноразово зверталася до органів Національної поліції України щодо неправомірної поведінки відповідача, проте такі заяви були розглянуті в порядку звернення громадян і за наслідками їх розгляду будь-яких заходів впливу застосовано не було. Зокрема через це, позивачці було відмовлено у задоволенні як касаційної скарги, так і всього позову в цілому [58]. До аналогічних висновків дійшов ВС і в своїй постанові від 05.06.2019 року у справі № 638/13520/15-ц в якій зазначив, що проведення профілактичних бесід з відповідачем не може розглядатися як захід впливу, а тому було констатовано, що до відповідача не застосовувалися будь-які заходи запобігання або громадського впливу, які є обов'язковою умовою для виселення за наслідками застосування ст. 116 ЖК УРСР [59]. Отже, з вказаної судової практики можемо зробити висновок про те, що задля виселення особи на підставі ст. 116 ЖК УРСР, власником житла має бути доведено, що до такої особи застосовувалися відповідні заходи впливу. На підтвердження цього до суду мають бути подані, наприклад, копії адміністративних протоколів або рішення суду, якими таку особу було визнано винною у вчиненні певного правопорушення.

Проте, варто зазначити, що навіть за наявності всіх підстав для застосування ст. 116 ЖК УРСР і, відповідно, виселення особи з житла без надання іншого жилого приміщення, суд вправі зобов'язати власника не виселити осіб, а здійснити обмін

займаного приміщення на інше жите приміщення для особи, яку виселяють, вказане заінтересованою в обміні стороною. Таке право суду закріплене в ч.2 ст. 116 ЖК УРСР. Однак, положення ч.2 ст. 116 ЖК УРСР не застосовуються до випадків виселення особи з житла, яке належить до приватного фонду, оскільки в ст. 157 ЖК УРСР зазначається тільки те, що ч.1 ст. 116 ЖК УРСР визначаються тільки підстави для виселення. У разі якби положення ч.2 ст. 116 ЖК УРСР застосовувалися до справ про виселення осіб з приватного житлового фонду це б певною мірою обмежувало можливості власника як вільно користуватися своїм майном, так і застосовувати передбачені законодавством можливості виселення особи з належного йому на праві власності майна, оскільки в нього може і не бути ще одного жилого приміщення для проведення обміну. За відсутності додаткового приміщення для обміну, власника, фактично, було б позбавлено можливості судового захисту своїх прав.

2. Визнання колишнього із подружжя та/або інших членів сім'ї такими, що втратили право користування житлом, яке належить до приватного житлового фонду на підставі ч.2 ст. 405 ЦК України.

Відповідно до ч.1 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. Схоже ж положення закріплене в ч.1 ст. 405 ЦК України. При тому, відповідно до ч.4 ст. 156 ЖК УРСР припинення сімейних відносин з власником житла не позбавляє таких осіб права користування житлом. Отже, навіть після розлучення колишній із подружжя та/або інші члени сім'ї зберігають за собою право користування житлом, яке вони набули після укладення шлюбу.

При цьому, варто зазначити, що слід розмежовувати визнання особою такою, що втратила право користування житлом, яке належить до приватного житлового фонду (підлягають застосуванню норми ЦК України, що регулюють речові права) та житлом, яке відноситься до державного чи комунального фонду (підлягають застосуванню

відповідні положення ст.ст. 71,72 ЖК УРСР). Даний висновок підтверджується, зокрема, й п.39 Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ № 5 від 07.02.2014 року «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» в якому зазначено, що до відносин припинення права користування житлом членом сім'ї, у разі якщо таке право виникло на підставі житлового сервітуту в силу положень ст. 405 ЦК України, не можуть застосовуватися положення ст.ст. 71, 72 ЖК УРСР [60]. Проте, як зазначає Івашова І.П., на практиці суди у спорах щодо визнання особою такою, яка втратила право на користування житловим приміщенням у **приватному** житловому фонді, застосовують норми ЖК УРСР, а не положення ст. 405 ЦК України [61, с. 72], що, на нашу думку, є необґрунтованим, оскільки судами не враховуються особливості суб'єктного складу під час вирішення таких спорів. Як вірно зазначає Апеляційний суд Київської області у своєму узагальненні судової практики розгляду справ щодо втрати особою права користування житлом на підставі ст. 405 ЦК України до спорів, які стосуються виселення з наданням іншого житла або без нього при користуванні житлом, яке не належить на праві приватної власності будь-якій стороні спору, та спорів щодо виселення між власниками житла та іншими особами, які не є членами сім'ї власника житла, не застосовуються положення ч.2 ст. 405 ЦК України [62]. Отже, можемо стверджувати про те, що положення ч.2 ст. 405 ЦК України застосовуються у спорах між власниками житла (яке належить їм на праві приватної власності) та членами сім'ї такого власника, які набули право користування його житлом в силу закону.

Так, відповідно до ч.2 ст. 405 ЦК України член сім'ї власника житла втрачає право на користування цим житлом у разі відсутності такого члена сім'ї без поважних причин понад один рік, якщо інше не встановлено домовленістю між ним і власником житла або законом. Отже, даною статтею визначено єдину підставу для визнання члена сім'ї власника таким, що втратив право користування житлом – відсутність без поважних причин понад 1 рік, проте, у разі наявності домовленості між власником житла та членами сім'ї щодо порядку користування житлом, зокрема, щодо підстав втрати

користування таким житлом, вказаний строк в 1 рік сторонами може бути як зменшено, так і збільшено, або взагалі не бути підставою для втрати права користування житлом.

Проте, в положеннях ч.2 ст. 405 ЦК України законодавцем не було визначено, що варто розуміти під поважними причинами відсутності такої особи, а тому дані обставини підлягають: 1) доказуванню сторонами; 2) встановленню судом під час розгляду кожної конкретної справи, виходячи з фактичних обставин. Перш за все, в судовій практиці, яка стосується застосування приписів ч.2 ст. 405 ЦК України, судами наголошується на тому, що «підставою для визнання особи такою, що втратила право користування житловим приміщенням, може слугувати лише свідома поведінка такої особи, яка свідчить про втрату нею інтересу до такого житлового приміщення». До таких висновків, зокрема, дійшов ВС у своїй постанові від 11.03.2021 року у справі № 265/3035/19 [63]. На нашу думку, даний висновок є логічним, оскільки у разі відсутності особи в спірному житлі понад 1 рік через обставини, які не залежать від її волевиявлення та які унеможливають її проживання в такому житлі, такі обставини можуть бути визнані судом поважними. Натомість, якщо особа внаслідок власного бажання вирішила більше не проживати в такому житлі, оскільки, наприклад, набула нове житло (відповідно, втратила інтерес до попереднього житла), то таку особу можна визнати такою, що втратила право користування житлом на підставі ч.2 ст. 405 ЦК України.

Щодо підстав, які визнаються поважними у справах щодо застосування положень ч.2 ст. 405 ЦК України, то, наприклад, такими підставами визнавалися непроживання особи у спірному житлі через неприязні стосунки з позивачем, який перешкодив колишньому члену сім'ї у користуванні житловим приміщенням, змінивши вхідні замки та виїхавши за межі України (постанова ВС від 15.04.2019 року у справі № 171/1304/17 [64]) або через тривалі службові відрядження (постанова ВС від 23.01.2018 року у справі № 619/4255/15-ц [65]).

Ще однією характерною особливістю розгляду даної категорії спорів є те, що навіть якщо шлюб було розірвано і один із подружжя відсутній у спірному житлі понад 1 рік, але таке житло є спільною сумісною власністю подружжя, то це унеможливує

визнання вказаної особи такою, що втратила право користування на підставі ч.2 ст. 405 ЦК України. Дана категорія спорів є досить поширеною, проте суди зазначають, що у разі якщо між колишніми із подружжя не було здійснено розподілу майна, набутого під часу шлюбу, кожен з них залишається рівноцінним співвласником такого житла. В свою чергу, враховуючи положення ч.1 ст. 319 ЦК України, за кожним з таких співвласників закріплене право вільно володіти, користуватися та розпоряджатися своїм майном на власний розсуд. Так, наприклад, у своїй постанові від 28.02.2018 року у справі № 647/1683/15-ц ВС дійшов до висновку, що оскільки особа є співвласником спірного житла, то це унеможливорює задоволення позову про визнання такою, що втратила право користування таким житлом через те, що положення ч.2 ст. 405 ЦК України не розповсюджуються на такі спірні правовідносини [66]. В свою чергу, в постанові від 11.09.2020 року у справі № 511/1902/18 ВС вказав на те, що факт відсутності особи, яка є співвласником житла, в такому житлі понад 1 рік не свідчить про те, що така особа відмовилася від свого житла і не може розглядатися судами у вигляді підстави для відмови від права власності. Проте, варто зазначити, що сам по собі факт не звернення до суду з позовом про розподіл майна не є підставою, з якою закон пов'язує припинення права власності [67].

Отже, з вищевказаної судової практики можемо зробити висновок про те, що допоки між колишніми із подружжя не буде здійснено розподілу майна, набутого під час шлюбу, то це унеможливорює подання позову про визнання одного із подружжя таким, що втратив право користування житлом на підставі ч.2 ст. 405 ЦК України, оскільки дана норма застосовується до вирішення спорів між власниками житла та членами сім'ї, а не вирішення спорів між співвласниками житла. Застосування положень ч.2 ст. 405 ЦК України є неможливим до особи, яка є власником житла, незалежно від того, належить їй таке житло на праві приватної власності чи на праві сумісної власності. Така особа в силу положень ч.1 ст. 319 ЦК України може вільно розпоряджатися, користуватися та володіти належним їй майном, в тому числі, не проживати в такому житлі понад 1 рік.

Ще одним важливим питанням для з'ясування правозастосовної практики положень ст. 405 ЦК України є те, чи втрачається право користування житлом у членів сім'ї власника такого житла у разі припинення в останнього права власності на житло. Точкою для відліку з формування судової практики у даній категорії спорів варто вважати постанову ВСУ від 05.11.2014 року у справі № 6-158цс14. У даній справі позивачі, які є власниками будинку, звернулися до суду з вимогою про виселення членів сім'ї колишнього власника. Як підставу для задоволення своїх вимог позивачі зазначали те, що закон не передбачає в разі переходу майна від старого власника до нового необхідності для останнього збереження права користування житлом членів сім'ї такого колишнього власника. З тлумачення норм ст. 156 ЖК УРСР і ст. 405 ЦК України суд дійшов до висновку, що право членів сім'ї власника на користування належним останньому житлом, виникає і існує лише за наявності права власності на таке житло у його власника, членами сім'ї якого вони є. Таким чином, з припиненням права власності втрачається й право користування таким житлом у членів його сім'ї [68].

Так, саме з посиланням на постанову від 05.11.2014 року у справі № 6-158цс14 вже і реформований ВС ухвалював рішення про те, що з припиненням права власності особи втрачається й право користування жилим приміщенням у членів його сім'ї. Такі рішення ВС можна віднайти, наприклад, у постанові від 15.06.2018 року у справі № 595/1271/16-ц [69], постанові від 29.01.2018 року у справі № 766/1955/16-ц [70] та інших.

Проте, 21.06.2019 року ВП ВС у справі № 569/4373/16-ц відійшла від усталеної практики та змінила всю подальшу судову практику під час розгляду даного питання [71].

Так, в даній справі позивач за договором міні набув права власності на спірне житло, при цьому він знав, що в ньому постійно проживають відповідачі, які не хотіли укладати з ним відповідний договір найму та здійснюють перешкоди в доступі нового власника до належного йому приміщення. У зв'язку з цим позивачем було подано позов на підставі ст. 116 ЖК УРСР з вимогою виселити відповідачів з спірної квартири та переселити в іншу, яка належить одному з відповідачів. Проте, під час розгляду справи,

один із відповідачів помер і позивачем було змінено позовні вимоги, зокрема, тепер позивач заявляв вимогу про виселення з житла без надання іншого. Додатковою підставою для задоволення позову було зазначено те, що у відповідача припинилося похідне право на житло у зв'язку з припиненням права власності у власника, членом сім'ї якого був відповідач [71].

В даній справі, ВП ВС проаналізувавши національне законодавство та відповідну практику ЄСПЛ у справах щодо виселення з житла без надання іншого житлового приміщення, дійшла до висновку, що сам факт переходу права власності на житло до інших осіб не є підставою для виселення членів сім'ї власника квартири, в тому числі колишніх, та має бути оцінене судом на предмет пропорційності втручання в право на житло [71].

Враховавши соціальний статус відповідача, суд вказав, що з урахуванням стану його здоров'я та розміру доходів, виселення призведе до виникнення негативних наслідків та навіть винаймання іншої квартири буде надмірним тягарем в обставинах, що склалися. Судом було зроблено наріжний висновок про те, що підлягають захисту не тільки права нового власника житла (зокрема, розпоряджатися та користуватися житлом на власний розсуд), а й права членів сім'ї власника (навіть колишнього) [71].

Не вдаючись до аналізу законності даного рішення ВП ВС (оскільки судом було встановлено недобросовісність позивачів під час укладення договору міни без наявності зустрічного позову з боку відповідача про визнання договору міни недійсним. Фактично, можна стверджувати про те, що суд вийшов за межі позовних вимог + можна говорити про те, що обтяження на таке житло мало бути зареєстроване у відповідності до національного законодавства, а оскільки цього зроблено не було, то позивачі не могли знати про наявність будь-яких прав третіх осіб/обтяжень на таке майно), можна казати про те, що ВП ВС задала новий вектор розвитку судової практики у справах щодо виселення членів сім'ї колишнього власника житла. Тепер суди не зможуть ухвалювати рішення про виселення членів сім'ї колишнього власника виключно на підставі переходу права власності до іншої особи. В кожному конкретному випадку судам необхідно буде

співвідносити наслідки такого виселення з принципом пропорційності втручання в право на житло членів сім'ї колишнього власника, який ЄСПЛ постійно застосовує у таких справах.

Отже, після ухвалення даного рішення Великої Палати, можна стверджувати про те, що втрата права власності на житло колишнього власника не є абсолютною підставою для визнання членів його сім'ї такими, що втратили право користування спірним житлом.

3. Визнання осіб такими, що втратили право користування житлом, яке належить до державного чи громадського житлового фонду на підставі ст.ст. 71,72 ЖК УРСР.

Як вже зазначалося раніше, відповідно до ст. 65 ЖК УРСР наймач вправі за письмовою згодою всіх членів сім'ї, які проживають разом з ним, вселити в займане ним приміщення свою дружину, дітей, батьків і інших осіб. Якщо такі особи були вселені як члени сім'ї наймача, то вони набувають рівного з іншими членами сім'ї права користування житлом, якщо при вселенні іншого не було визначено угодою про умови користування жилим приміщенням. Проте, що робити наймачу такого житла, якщо шлюб було припинено і він не бажає, щоб його колишній із подружжя продовжував й надалі проживати з ним?

За загальним правилом, встановленим у ст. 64 ЖК УРСР, у разі якщо члени сім'ї наймача перестали ними бути (втратили статус членів його сім'ї), але продовжують проживати в займаному ним приміщенні, вони мають такі ж права і обов'язки як наймач та члени його сім'ї. Проте, якщо такі особи втратили статус членів сім'ї і не проживають в спірному житлі разом з наймачем, то він може звернутися до суду з позовом про визнання таких осіб такими, що втратили право користування житлом.

Так, ст. 71 ЖК УРСР визначено, що при тимчасовій відсутності наймача або членів сім'ї за ними зберігається жилае приміщення протягом шести місяців. Таким чином, якщо наймач хоче виселити колишніх членів сім'ї, то вони повинні не проживати в спірному житлі протягом 6 місяців. Однак, абзацом 2 вказаної статті визначено, що у разі спору

такий строк може бути продовжений судом, якщо суд визнає причини відсутності поважними. Отже, можемо зробити висновок про те, що як і з визнанням осіб такими, що втратили право користування житлом, яке належить до приватного житлового фонду, так і в нашому випадку, в даній категорії справ все залежить від доказування поважності причин відсутності. В кожному конкретному випадку суд аналізує надані сторонами докази і приходить до висновку, чи слід визнавати ті чи інші причини відсутності поважними.

Так, в ст. 71 ЖК УРСР законодавцем визначено причини, які мають визнаватися судом поважними, а саме:

- призов на військову службу;
- тимчасовий виїзд з постійного місця проживання за умовами і характером роботи або у зв'язку з навчанням (учні, студенти, стажисти, аспіранти тощо), у тому числі за кордоном;
- влаштування дитини (дітей) на виховання до родичів, опікуна чи піклувальника, у прийомну сім'ю, дитячий будинок сімейного типу, заклад для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування;
- виїзду у зв'язку з виконанням обов'язків опікуна чи піклувальника, наданням батькам-вихователям житлового будинку або багатокімнатної квартири для створення дитячого будинку сімейного типу;
- влаштування непрацездатних осіб, у тому числі дітей з інвалідністю, у будинку-інтернаті та іншій установі соціальної допомоги;
- виїзду для лікування в лікувально-профілактичному закладі;
- взяття під варту або засудження до арешту, обмеження волі, позбавлення волі на певний строк чи довічне позбавлення волі.

Причому варто зазначити, що перебіг 6-місячного строку починається не з моменту настання вищевказаних обставин, а з моменту їх закінчення. Окрім того, такий перелік є невичерпним, що, на нашу думку, є абсолютно правильним, оскільки неможливо в одній статті передбачити та закріпити єдиний перелік підстав, які можуть

зумовити відсутність особи в житлі протягом тривалого часу. Висновок про невичерпність даного переліку також підтверджується і судовою практикою. Так, у своїй постанові від 03.12.2020 року у справі № 552/2264/19 ВС вказав, що житловим законодавством не встановлено вичерпного переліку поважних причин відсутності особи в житлі, у зв'язку з чим поважність таких причин визначається судом у кожному конкретному випадку з урахуванням обставин справи [72].

Проте, як і в справах про визнання осіб такими, що втратили право користування на підставі ст. 405 ЦК України, суди також зазначають, що особа має втратити інтерес до спірного житла або з власної волі відмовитися від права користування спірним житлом. Якщо ж відсутність у спірному помешканні була спричинена умисними діями позивача, наприклад, шляхом заміни входних замків, що, зрозуміло, унеможливило подальше користування таким житлом, то судом така підстава для відсутності буде визнана поважною і позивачу буде відмовлено у задоволенні його позову про визнання особи такою, що втратила право користування житлом. До аналогічних висновків дійшов ВС у своїй постанові від 21.11.2019 року у справі № 462/6749/16-ц [73]. Важливість того, що особа втратила інтерес за власним бажанням, пов'язана й, зокрема, з тим, що як зазначає ВС у своїй постанові 07.11.2018 року у справі № 682/735/16-ц, під час своєї тимчасової відсутності за особою все одно продовжується зберігатися намір ставитися до свого жилого приміщення як до свого постійного місця проживання, тому судом має бути встановлено, що така відсутність пов'язана виключно з вільним волевиявленням такої особи, а не пов'язана з протиправними діями осіб, які також проживають у спірному житлі [74].

Отже, у разі доведення позивачем того, що колишній із подружжя та/або інші члени сім'ї не проживають у спірному житлі вже понад 6 місяців без поважних причин та не внаслідок будь-яких протиправних дій позивача, таких осіб може бути визнано такими, що втратили право користування житлом. Вказаний правовий механізм є схожим з відповідним механізмом, передбаченим ст. 405 ЦК України, проте, застосування того чи іншого механізму залежить від наявності права власності на таке

житло та від приналежності житла до певного виду житлового фонду. На нашу думку, одночасне застосування обидвох таких механізмів є неправильним, проте, наявна судова практика, коли суди визнавали осіб такими, що втратили право користування житлом на підставі ч.2 ст. 405 ЦК України, обґрунтовуючи неповажність причин відсутності відповідними положеннями ст. 71 ЖК УРСР.

4. Подання позову до колишнього з подружжя та/або інших членів сім'ї з вимогою про усунення перешкод у здійсненні власником житла права користування та розпорядження належним йому житлом на підставі ст.ст. 383, 391 ЦК України.

Так, відповідно до ч.1 ст. 317 ЦК України, власникові належать права володіння, користування та розпорядження своїм майном. Спеціальною по відношенню до цієї норми є норма ч.1 ст. 383 ЦК України, якою визначено, що власник житлового будинку, квартири має право використовувати своє помешкання для власного проживання, проживання членів сім'ї та інших осіб. В свою чергу, у разі якщо такі члени сім'ї здійснюють перешкоди власникові житла у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном, то він згідно з ст. 391 ЦК України має право в судовому порядку вимагати від таких осіб усунення перешкод у здійсненні належних йому прав.

Перш за все, варто зазначити, що такий позов власник житла може подати упродовж всього часу тривання відповідного правопорушення. Раніше існувала судова практика, згідно якої суди приходили до висновків, що до позовів про виселення з житла, які врегульовані відповідними положеннями ЖК УРСР, мають застосовуватися положення ЦК України про строк позовної давності. До такого висновку дійшов, наприклад, ВСУ у своїй постанові від 26.01.2016 року у справі № 6-2913цс15 [75]. Таким чином, у разі застосування положень про позовну давність власник житла може звернутися до суду за захистом своїх прав виключно протягом 3 років з моменту порушення його права користування чи розпорядженням житлом.

Проте, на нашу думку, таке положення не може застосовуватися у житлових спорах щодо усунення перешкод у користуванні житлом власником шляхом виселення

особи, яка його займає, оскільки такий позов за своєю правовою природою є негаторним. Фактично, перешкоди для власника житла, що створюються особою, яка в ньому проживає без волевиявлення власника, мають триваючий характер, а не пов'язані з вчиненням одномоментних дій. Відповідно до п.36 Постанови Пленуму Вищого Спеціалізованого Суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ № 5 від 07.02.2014 року «Про судову практику в спрах про захист права власності та інших речових прав» позовна давність не поширюється на вимоги власника чи володільця майна щодо усунення перешкод у його праві розпорядження чи користування майном, оскільки правопорушення є триваючим [60]. За загальним правилом власник майна є вільним у розпорядженні, користуванні та володінні своїм майном. Фактично, застосування позовної давності до вимог про усунення перешкод у користуванні житлом його власником, є обмеженням такого власника у праві звернутися до суду за захистом своїх прав. Якщо до таких вимог застосовувати позовну давність, то у разі, якщо протягом трьох років власник не звернеться до суду, в подальшому в нього не буде жодних правових механізмів як захистити свої права і, відповідно, особа, яка займає спірне житло власника та створює йому перешкоди у користуванні таким житлом, в жодний спосіб не зможе бути виселена. Тоді права власника будуть порушені без можливості їх відновлення, що порушуватиме гарантоване Конституцією України право на захист своїх прав та інтересів. Схожу позицію висловила й ВП ВС у своїй постанові від 04.07.2018 року у справі № 653/1096/16-ц де зазначила, що до моменту втрати права власності на житло, особа не може бути обмежена у своєму праві на звернення до суду з відповідною вимогою про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні належним їй майном, в тому числі, і шляхом виселення. Відповідно, негаторний позов може бути пред'явлений упродовж всього часу тривання відповідного правопорушення [76]. Отже, з вищезазначеного можемо зробити висновок, що позовні заяви про усунення перешкод у користуванні власником належним йому на праві власності житлом можуть пред'являтися протягом будь-якого строку дії таких перешкод без застосування вимог про позовну давність, закріплених в ЦК України.

Не поширеною є практика, коли власники житла звертаються з позовом про усунення перешкод у користуванні належним їм житлом у сукупності з ч.2 ст. 406 ЦК України. Так, вказаною статтею визначено, що сервітут може бути припинений за рішенням суду на вимогу власника майна за наявності обставин, що мають істотне значення. До прикладу, справа № 235/9835/15-ц стосувалася того, що чоловік звернувся з позовом до своєї колишньої дружини та її дитини про виселення з будинку без надання іншого житлового приміщення. Свої вимоги він обґрунтовував тим, що він є власником житла, яке було набуто ним до укладення шлюбу з його колишньою дружиною. Окрім того, він не є батьком дитини його колишньої жінки. Проте, після розірвання шлюбу відповідачі продовжують проживати в його житлі та створили такі умови, що унеможливили для нього (власника житла) можливість користування житлом, через що позивач був змушений винаймати собі інше житло. Як суд першої інстанції, так і суд апеляційної інстанції, відмовили власнику житла у задоволенні його позову через те, що відповідно до ч.4 ст. 156 ЖК УРСР, припинення сімейних відносин з власником будинку (квартири) не позбавляє відповідачів права користування займаним приміщенням [77].

Проте, ВС у своїй постанові від 04.12.2019 року не погодився з рішенням судів попередніх інстанцій та зазначив про те, що відповідно до ст. 321 ЦК України право власності є непорушним. З аналізу глави 32 ЦК України суд дійшов до висновку, що сервітут – це право обмеженого користування чужою нерухомістю, яке жодною мірою не пов'язане з позбавленням власника його правомочностей щодо володіння, користування та розпорядження таким майном. В свою чергу, відповідно до ч.2 ст. 406 ЦК України сервітут може бути припинений за рішенням суду на вимогу власника майна за наявності обставин, які мають істотне значення. Оскільки відповідачами не було надано доказів того, що після розірвання шлюбу вони вели з власником житла спільне господарство, проживали однією сім'єю та були членами його сім'ї, то право на користування таким житлом підлягає припиненню на вимогу власника [77].

Отже, можемо зробити висновок про те, що у разі припинення підстав для встановлення сервітуту (а члени сім'ї набувають право користування житлом в силу

закону), то суд за вимогою власника житла може припинити право таких осіб на користування житлом в силу приписів ч.2 ст. 406 ЦК України. Проте, у разі застосування такого підходу, фактично можемо говорити про те, що втрата сімейних зв'язків є підставою для виселення колишнього члена сім'ї та припинення житлового сервіту, що суперечить положенням ст. 156 ЖК УРСР, згідно якої припинення сімейних відносин з власником житла не позбавляє колишніх членів сім'ї права користування займаним приміщенням.

Так, відправною точкою у формуванні судової практики з цього питання можна вважати справу № 688/63/15-ц. Вона стосувалася того, що особа, яка стала в порядку спадкування новим власником житла, звернулася до суду з позовом про визнання своєї племінниці такою, що втратила право користування житлом з підстав, передбачених положеннями ст.ст. 71, 72, 156 ЖК УРСР та ст. 405 ЦК України через те, що племінниця не проживає у помешканні вже більше 13 років без поважних причин та не бере будь-якої участі в утриманні житла. Всі попередні інстанції відмовили у задоволенні позовних вимог, обґрунтовуючи це тим, що відповідачка була відсутня понад 1 рік з поважних причин (навчання в іншому населеному пункті), а припинення сімейних відносин з власником будинку (її батьком) не позбавляє її права користування таким будинком, відповідно, відсутні підстави для визнання її такою, що втратила право користування спірним майном [78].

Проте, ВСУ у своїй постанові від 16.11.2016 року по даній справі дійшов до висновку про те, що норма ст. 391 ЦК України уповноважує власника майна (до якого належить і житло) вимагати від **будь-яких осіб** усунення **будь-яких перешкод**, що обмежують такого власника у можливості користування належним йому майном. Визначальним для захисту права на підставі ст. 391 ЦК України є наявність права власності та встановлення судом перешкод у користуванні власником своєю власністю. Будь-якого значення ким було порушене право та з яких підстав для вирішення такої категорії справ значення не має [78] (аналогічного висновку ВС дійшов у своїй постанові від 26.06.2019 року у справі № 125/2625/17 [79]). В свою чергу, суд вказав на те, що

положення ст.405 ЦК України, ст.ст. 150, 156 ЖК УРСР регулюють взаємовідносини **власника жилого приміщення та членів його сім'ї**, у тому числі у випадку втрати права власності власником, припинення з ним сімейних відносин або відсутності члена сім'ї власника без поважних причин понад один рік [78].

Оскільки відповідачка на момент набуття права власності позивачем та на момент звернення до суду з позовом у спірному будинку як член сім'ї не проживала, то спір мав бути вирішений на підставі ст.ст. 383, 391 ЦК України, відповідно, суд задовольнив позов та визнав відповідачку такою, що втратила право користування житлом [78].

Однак, наприкінці 2020 року ВП ВС у своїй постанові від 13.10.2020 року у справі № 447/455/17 вказала на те, що при порівнянні норм ЖК УРСР та ЦК України можна дійти до висновку, що ч.1 ст. 156 ЖК УРСР встановлює похідне право членів сім'ї власника житла користуватися належним йому житлом. Таке право не може вважатися самостійним, «водночас посилення на наявність угоди про порядок користування житловим приміщенням може свідчити про зобов'язальну природу такого користування житловим приміщенням членом сім'ї власника». На момент створення сім'ї, особи вважають, що їхні відносини є постійними, а не тимчасовими, відповідно, їхні житлові права також розглядаються ними як постійні, зокрема, й щодо права користування членами сім'ї житлом власника. Таким чином, ВП ВС дійшла до висновку, що сам факт припинення сімейних відносин з власником будинку (квартири) не позбавляє колишніх членів сім'ї такого власника їхнього права користування займаним приміщенням. Спір між такими сторонами має вирішуватися з обов'язковим врахуванням практики ЄСПЛ щодо дотримання балансу інтересів обох сторін [80].

Однак, незважаючи на можливість власника житла подати позов на підставі ст.ст. 383, 391 ЦК України до будь-якої особи, що матиме наслідком виселення таких осіб із спірного житла, таке виселення має бути проаналізовано судом на предмет дотримання балансу інтересів сторін у спорі. Якщо таке виселення буде надмірним тягарем для осіб, яких виселяють, то це свідчитиме про відсутність балансу інтересів сторін [80].

Отже, можемо зробити висновок про те, що наразі задано новий вектор розвитку судової практики під час розгляду питань щодо припинення права користування

членами сім'ї житлом власника. Так, встановлення факту припинення сімейних відносин не є абсолютною і достатньою підставою для визнання колишніх членів сім'ї власника такими, що втратили право користування займаним житлом. Суд також має враховувати фактичні обставини справи та аналізувати виселення на предмет дотримання балансу інтересів як власника житла, так і осіб, яких намагаються виселити з житла.

Варто також вказати, що існують певні особливості розгляду справ про припинення права користування житлом, якщо однією із сторін є малолітня дитина.

По-перше, в таких спорах обов'язковою є участь органів опіки і піклування. Даний висновок, зокрема, підтверджується й положенням ч.4 ст. 19 СК України, згідно якої при розгляді судом спорів щодо виселення дитини, зняття дитини з реєстрації місця проживання, визнання дитини такою, що втратила право користування житловим приміщенням, позбавлення та поновлення батьківських прав обов'язковою є участь органу опіки та піклування, представленого належною юридичною особою. Незалучення судом такого органу може бути підставою для оскарження рішення суду в законному порядку. До такого ж висновку дійшов і ВС у своїй постанові від 28.11.2018 року у справі № 592/1521/17 [81].

По-друге, сам факт непроживання малолітньої дитини у спірному житлі не може бути безумовною підставою для позбавлення її права користування таким житлом. Так, наприклад, у справі № 210/1857/15-ц власник майна звернувся з позовом до колишньої дружини, яка діяла в інтересах їхньої малолітньої дочки, з вимогами про позбавлення дочки права користування квартирою, в якій вона була прописана, і усунення перешкод у здійсненні власником житла права користування та розпорядження своїм майном [82].

Свою позовну заяву позивач обґрунтовував тим, що шлюб між батьками вже було розірвано, а дитина проживає разом з матір'ю у квартирі, яка належить матері на праві власності. Позивач стверджував, що реєстрація дитини в квартирі, яка належить йому, створює перешкоди у користуванні, зокрема щодо оплати комунальних послуг за дитину, а тому просив позбавити таку дитину права користування, усунути перешкоди

у користуванні шляхом зняття дитини з реєстрації та зареєструвати її за місцем проживання матері [82].

Проте, ВС у своїй постанові від 03.04.2019 р. по даній справі вказав на те, що факт проживання дитини з матір'ю в іншому житлі, яке належить матері на праві власності, не може розглядатися як підстава для втрати дитиною права користування спірним житлом, оскільки позивач є батьком дитини і зобов'язаний забезпечити своїй дитині право на користування житлом, власником якого він є. Аналогічний обов'язок наявний і у матері, оскільки батьки мають рівні права та обов'язки щодо забезпечення прав та інтересів їхньої спільної дитини [82].

Враховуючи вищевикладене, ВС у даній справі дійшов до висновку про те, «що малолітня дитина не може самостійно обирати місце свого проживання, тому факт її непроживання у спірній квартирі не є безумовною підставою для позбавлення її права користування цим житлом» [82].

На нашу думку, в даній справі суд справедливо виходив з позиції того, що у разі, якщо однією із сторін спору є малолітня дитина, то саме на суд покладається обов'язок ухвалити таке рішення, яке сприятиме дотриманню балансу між правами власника житла та інтересами малолітньої дитини, яка ще не має права самостійно обирати місце проживання. Так, відповідно до положень частин 3,4 ст. 29 ЦК України, місцем проживання неповнолітньої дитини є місце проживання її (батьків) або одного з них, з ким вона проживає. Проте, в ч.1 ст. 29 ЦК України закріплене право особи, яка досягла 14 років, вільно обирати собі місце проживання. Окрім того, в ст. 18 Закону України «Про охорону дитинства» вказано, що діти - члени сім'ї наймача або власника жилого приміщення мають право користуватися займаним приміщенням нарівні з власником або наймачем. Таким чином, враховуючи положення законодавства, право користування житлом, яке наявне у малолітньої дитини, покликане забезпечити їй у майбутньому реалізацію свого права щодо вільного вибору місця проживання. Відповідно, дитина не може бути позбавлена такого права (на вибір місця проживання) шляхом позбавлення права користування житлом, яке належить на праві власності одному з батьків, які

обидва покликані сприяти найбільшому забезпеченню прав і інтересів своєї дитини, навіть якщо батьки розлучилися.

Подібна позиція була висловлена ВС вже і в 2021 році у постанові від 27.01.2021 року у справі № 753/22334/16-ц. Посилаючись на інші постанови ВС, суд зазначив, що в силу свого віку малолітня дитина не має необхідного обсягу цивільної дієздатності і, відповідно, не може реалізувати свого права на вибір місця проживання. Таке право дитина може реалізувати лише з досягненням певного віку. Окрім того, наявність майнових прав на інше житло у будь-якого з батьків дитини не може слугувати підставою для втрати її особистих житлових прав. Визначальним в такому спорі є забезпечення найкращих інтересів дитини [83].

Таким чином, можемо зробити висновок про те, що факт непроживання дитини у спірному житлі не є безумовною підставою для позбавлення її права користування таким житлом і, відповідно, права на вільний вибір місця проживання при досягненні 14 років.

Отже, як бачимо, чинним законодавством України передбачені різноманітні правові механізми для власника житла, який бажає позбавити колишнього із подружжя та/або інших членів сім'ї права користування спірним житлом. Проте, кожен з таких механізмів відрізняється певними особливостями, які підлягають обов'язковому врахуванню під час визначення позовних вимог та судового розгляду спору.

2.3. Практика Європейського суду з прав людини з питань припинення права користування житлом

Статтею 9 Конституції України визначено, що чинні міжнародні договори, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, є частиною національного законодавства. Міжнародним нормативно-правовим актом, який визначає статус як ЄСПЛ в цілому, так і його рішень – є ЄКПЛ. Україна ратифікувала дану Конвенцію з протоколами до неї Законом України від 17.07.1997 року. Відповідно, ЄКПЛ є частиною національного законодавства. Статтею 46 ЄКПЛ встановлено обов'язок держав, які

ратифікували Конвенцію, виконувати остаточні рішення ЄСПЛ в будь-яких справах, в яких вони є сторонами. На обов'язковість застосування ЄКПЛ та практики ЄСПЛ під час розгляду судових справ національними судами вказує також і ст. 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини», якою практику ЄСПЛ віднесено до джерел права. Таким чином, можемо стверджувати про те, що практика ЄСПЛ є обов'язковою для застосування національними судами під час вирішення спорів у будь-яких правовідносинах, в тому числі, й в житлових спорах.

Аналізуючи судові рішення ЄСПЛ, які стосуються, в переважній більшості, скарг щодо виселення заявників з займаного ними житла, можна дійти до висновку, що ЄСПЛ в своїй судовій практиці було сформовано цілий перелік основоположних принципів, які застосовуються до категорії житлових спорів та які, безумовно, мають враховуватися національними судами України. Дотримання цих принципів дозволить уникнути як ухвалення несправедливих судових рішень на національному рівні, так і зменшити кількість поданих скарг проти України до ЄСПЛ. Варто зазначити, що такі принципи не були сформовані одномоментно, а є результатом розвитку правової думки та модернізації підходів до розуміння права на житло, що гарантується особам ст. 8 ЄКПЛ.

Так, першим принципом є те, що розуміння поняття «житло» не повинно обмежуватися виключно приміщенням, яке було законно набуто чи створено особою. Таке розуміння призведе до надто вузького та формалізованого тлумачення поняття «житло» та обмежить велику кількість заявників у їхній можливості звернутися за захистом своїх прав до ЄСПЛ, що суперечить меті та цілям, з якими приймалася ЄКПЛ. Так, наприклад, у справі «Прокопович проти Росії» ЄСПЛ вказав на те, що «житло є самостійним поняттям, яке не визначається згідно національного законодавства. Є чи ні конкретне місце проживання «житлом» щодо якого діють гарантії, передбачені п.1 ст. 8 ЄКПЛ, залежить від наявності достатніх та стійких зв'язків з певним місцем» [84, п. 36]. Як бачимо, дане розуміння житла суттєво відрізняється від того, яке закріплене в національному законодавстві України та охоплює більшу кількість потенційних ситуацій, в яких судом може бути прийняте рішення про порушення ст. 8 ЄКПЛ.

Ще одним фундаментальним принципом, який був сформований ЄСПЛ, є визнання того, що виселення є найбільш крайньою формою втручання у право особи на житло, а тому, відповідно, має застосовуватися у виняткових випадках та з дотриманням як всіх вимог, встановлених ст.8 ЄКПЛ, так і принципу пропорційності втручання.

Важко не погодитися з даним висновком, оскільки виселення особи з житла, потенційно, може створити для особи настання дуже негативних наслідків, які навіть можуть призвести до того, що така особа залишиться без будь-якого місця для подальшого проживання і, відповідно, змушена буде проживати на вулиці. А як вже зазначалося раніше, зокрема, Конституція України гарантує кожній особі право на достатній життєвий рівень, що включає в себе й житло. Під час вирішення таких спорів, де державними органами відбувається втручання у право особи на житло шляхом виселення такої особи з належного (не важливо, на праві власності чи виключно на праві користування) її житла, суди мають в обов'язковому порядку досліджувати питання дотримання балансу між приватним і публічним інтересом та оцінювати таке втручання на предмет його співмірності.

Так, висновок про те, що виселення є найбільш крайньою формою втручання у право особи на житло можна, зокрема, побачити й у справі *McCann v The United Kingdom*. Окрім вказаного висновку, суд також зазначив, що

будь-яка особа, якій загрожує втручання такої величини, має право на те, щоб питання пропорційності такого втручання було досліджено незалежним судом на предмет відповідності принципам, закріпленим в ст. 8 ЄКПЛ, незалежно від того, чи має така особа у відповідності до національного законодавства право на зайняття такого житла чи вже втратила таке право [85, п. 50].

Проте, на нашу думку, хоч ЄСПЛ й вказав на те, що він може дослідити питання пропорційності виселення з житла, навіть після того як особу вже фактично було виселено, але навіть у разі встановлення того, що таке виселення було непропорційним - це не допоможе особі поновити її права та повернутися до попереднього місця проживання, а буде виключно однією з підстав для встановлення порушення ст. 8 ЄКПЛ та віднесення на користь такої особи справедливої компенсації. Отже, дуже важливим є те, щоб ще на національному рівні судами при розгляді житлових спорів досліджувалося

питання пропорційності виселення особи з житла, що дозволить ухвалювати дійсно справедливі рішення. Оскільки наразі існує дуже велика кількість судових справ, де суди здійснюють фактичну перевірку обставин справи на відповідність підставам для виселення з житла і за наслідками такої перевірки ухвалюють рішення про виселення особи з житла без здійснення будь-якої оцінки пропорційності такого виселення.

Також важливим принципом, який застосовується ЄСПЛ під час розгляду скарг, які стосуються житлових спорів, є те, що у разі якщо державою здійснюється втручання у права, гарантовані ст. 8 ЄКПЛ, то таке втручання має переслідувати законну мету (або відповідати законним цілям), здійснюватися «згідно із законом» та бути необхідним у демократичному суспільстві. Такий загальний висновок про необхідність дотримання державою певних вимог під час втручання у права, гарантовані ст. 8 ЄКПЛ, зробив ЄСПЛ, зокрема, й у справі «Савіни проти України» [86, п. 47].

Таким чином, можемо стверджувати про те, що правомірність втручання в право на житло, закріплене ст. 8 ЄКПЛ, завжди оцінюється ЄСПЛ на предмет дотримання трьох взаємодоповнюючих критеріїв: 1) мета (ціль) втручання; 2) законність втручання; 3) необхідність у демократичному суспільстві. Недотримання будь-якого з цих критеріїв одразу матиме наслідком визнання такого втручання порушенням ст. 8 ЄКПЛ і, відповідно, визнання незаконними дії державних органів.

Що стосується мети втручання в право особи на житло, то ч.2 ст. 8 ЄКПЛ чітко визначено перелік випадків, коли таке втручання допускається, а саме:

- в інтересах національної та громадської безпеки;
- в інтересах економічного добробуту країни;
- для запобігання заворушенням чи злочинам;
- для захисту здоров'я чи моралі чи прав і свобод інших осіб.

Такий перелік цілей, який допускає можливість здійснення державними органами втручання у права, гарантовані ст. 8 ЄКПЛ, є вичерпним, а тому будь-яке втручання, зокрема, й в право на житло, здійснене з метою досягнення інших цілей, ніж вказані

вище, не допускається та у разі його вчинення, в подальшому, буде визнане судом таким, що не відповідає вимогам ч.2 ст. 8 ЄКПЛ.

Що стосується того, що таке втручання має відбуватися «згідно із законом», то це означає, що таке втручання повинно здійснювати не тільки на підставах, що чітко визначені у законі, а й те, що такий закон має бути якісним. Так, у справі «Власов проти Росії» ЄСПЛ вказав, що положення закону, яким встановлюються підстави для втручання у права особи, повинні бути настільки зрозумілими, щоб особи, які його читають, мали адекватне уявлення про обставини і умови, які надають державі право використовувати заходи втручання. Окрім встановлення самих підстав для втручання, національне законодавство також має включати й належні міри правового захисту від свавільного втручання держави в права, що гарантуються ЄКПЛ [87, п. 125]. Важко не погодитися з таким висновком ЄСПЛ, оскільки у разі, якщо відповідне законодавство не буде містити чітких підстав для втручання у права осіб, то це може призвести до неоднакового тлумачення норм закону і, фактично, необмеженого права держави на втручання в гарантовані права особи. А це абсолютно не узгоджується з основними засадами правової держави, де людина та її права і свободи визнаються найвищою цінністю. Проте, навіть якщо в законі буде міститися перелік підстав, за дотримання яких втручання буде визнаватися необхідним та законним, але не міститиметься належних способів захисту від свавільного втручання, то це свідчитиме про декларативність норм, що закріплені у законодавстві та позбавлятиме осіб права на захист.

Такі вимоги до національного законодавства висувуються ЄСПЛ, зокрема, й у зв'язку з тим, що до функцій ЄСПЛ не належить тлумачення чи роз'яснення положень національного законодавства. Ця задача належить до зони компетенції національних судів. В свою чергу, як було зазначено судом в справі «Слівенко проти Латвії», ЄСПЛ надає оцінку обґрунтуванню винесених рішень національними судами на відповідність вимогам ЄКПЛ, а не здійснює перегляд правової кваліфікації за відповідним національним законодавством, яке було застосоване у справі [88, п. 105].

Досить показовою справою щодо того, щоб втручання у право на житло було необхідним у демократичному суспільстві, є справа *Zehentner v Austria*. У вказаній справі ЄСПЛ зазначив, що «втручання вважатиметься необхідним у демократичному суспільстві, якщо воно відповідає «нагальній соціальній потребі» і якщо воно, зокрема, є пропорційним законній меті, яка переслідується» [89, п. 56].

Як бачимо, вже навіть у цій справі ЄСПЛ вказав на те, що однією з складових, які роблять втручання необхідним у демократичному суспільстві, є пропорційність такого втручання. Варто зазначити, що принцип пропорційності є характерним не тільки під час розгляду скарг, що стосуються житлових спорів, а для будь-якої категорії справ, що перебувають на розгляді в ЄСПЛ. Даний принцип означає те, що під ухвалення рішень національними судами вони мають окремо досліджувати питання дотримання «справедливого балансу» між приватним інтересом особи (наприклад, яку виселяють з займаного нею житла) та публічним інтересом (наприклад, інтересом держави в отриманні економічного прибутку від продажу квартири після виселення особи). Дотримання такого балансу інтересу, в першу чергу, покликане унеможливити нерівність між двома суб'єктами спору: приватною особою та державою в особі державних органів. Проте, даний принцип також застосовується і в приватно-правових спорах, де учасниками є дві фізичні особи. Принцип пропорційності покликати унеможливити випадки, коли особа, приватний інтерес якої протиставляється публічному інтересу, внаслідок втручання в будь-яке з належних їй прав, несе надмірний та непропорційний тягар. У разі, якщо втручання буде визнано ЄСПЛ непропорційним, то це становитиме порушення ст. 8 ЄКПЛ.

Так, прикладом судової справи, яка стосувалася виселення з житла та в якій ЄСПЛ було застосовано всі перелічені вище принципи, можна назвати справу «Кривіцька та Кривіцький проти України». Так, заявників було виселено з квартири на підставі ст. 116 ЖК УРСР у зв'язку з тим, що заповіт, на підставі якого вони отримали квартиру, було визнано недійсним, а тому займання ними житла було самовільним. Як на одну з підстав для звернення до ЄСПЛ заявники вказували на те, що не було дотримано балансу між

їхнім інтересом у збереженні квартири та інтересом держави у звільненні приміщення для подальшого продажу [90].

Не вдаючись до цитування всіх висновків, до яких дійшов ЄСПЛ у даній справі, на нашу думку, найважливішим є висновок щодо пропорційності та необхідності втручання у право заявників на житло. Так, суд вказав на те, що національні суди здійснили формальне тлумачення обставин справи з метою встановлення відповідності такого виселення вимогам житлового законодавства, проте протягом розгляду справи жодним чином не дослідили доводи заявників про те, що виселення з житла буде для них надмірним тягарем, а норми про виселення не є застосовними, оскільки заявники були добросовісними та законними наймачами житла і протягом тривалого часу несли витрати на утримання квартири [90, п. 50].

Як бачимо, ЄСПЛ прямо вказав на досить формальний підхід національних судів під час вирішення питання про виселення особи з житла. Встановлення всіх підстав для виселення особи з житла (фактично, встановлено відповідність вимогам закону), на нашу думку, не є абсолютною підставою для виселення, оскільки судами також мають враховуватися і майбутні наслідки такого виселення. Якщо особа фактично буде змушена проживати на вулиці, то навряд таке виселення можна буде вважати необхідним у демократичному суспільстві, навіть якщо було дотримано вимогу законності та легітимної мети.

Варто вказати, що проблема формалізованого ставлення українських судів під час вирішення житлових спорів, на жаль, не є поодиноким випадком. Так, наприклад, у справі «Садів'як проти України» одному із заявників було надано житлове приміщення у гуртожитку як військовослужбовцю. Проте, після звільнення з військової служби заявників було виселено з житла через те, що власник будівлі не видав заявникам ордер, який є підставою для вселення, а тому таке вселення було незаконним і на заявників не поширюються державні гарантії про захист звільнених військовослужбовців [91].

Перед тим як перейти до висновку, зробленого ЄСПЛ в даній справі, вважаємо за необхідне вказати, що на нашу думку, недотримання власником житла вимог закону, які

регулюють процедуру вселення, не може ставитися у вину іншим особам. Відбувається, фактично, перекладання вини, за якого, порушив законодавчу процедуру власник житла, а відповідальність за це у вигляді позбавлення державних гарантій і, відповідно, виселення, несуть особи, яких було вселено. Враховуючи, що заявники більше 10 років здійснювали витрати на утримання житла і здійснили всі необхідні дії, щоб належним чином зареєструватися в гуртожитку, то їх цілком можна вважати добросовісними набувачами. А тому, їм не може ставитися у вину порушення законодавства іншою особою під час їхнього вселення до спірного житла.

Так, в даній справі ЄСПЛ дійшов до висновку про порушення ст. 8 ЄКПЛ, оскільки національними судами не було враховано аргументи заявників з метою врівноваження балансу інтересів під час виселення з житла, а тому воно не може вважатися таким, що є необхідним у демократичному суспільстві через недотримання принципу пропорційності. З приводу формального підходу суд вказав, що національні суди надали законодавству першочергового значення, тим самим не здійснили оцінку того, що в разі застосування такого заходу воно покладе на заявників надмірний тягар, оскільки вони, зокрема, не мали належного рівня доходів задля придбання власного житла та не мали родичів, в яких могли б певний час проживати [91, п. 32].

Ще одним кричущим прикладом формалізованого підходу національних судів до вимог законодавства, що регулює питання виселення, є справа «Левчук проти України» [92]. Так, дана справа, зокрема, стосувалася положень ст. 116 ЖК УРСР, якими визначено, що допускається виселення наймача, членів його сім'ї або інших осіб, які проживають разом з ним, зокрема через те, що хтось з таких осіб систематично порушує правила соціалістичного співжиття, що робить неможливим для інших проживання разом з ними в одному житлі, а заходи запобігання і громадського впливу виявились безрезультатними.

Справа стосувалася того, що заявниця разом з дітьми неодноразово зазнавала домашнього насильства з боку відповідача, проте компетентні органи обмежувалися виключно усними попередженнями та доганами. Касаційний суд в Україні вказав на те,

що сам факт звернення до компетентних органів зі скаргами на порушення правил соціалістичного співжиття без застосування цими органами відповідних заходів впливу не може бути підставою для виселення у відповідності до ст. 116 ЖК УРСР [92].

Варто вказати, що даний висновок є досить поширеним у національній судовій практиці, а тому висновки ЄСПЛ набувають ще більшого значення. Так, судом було вказано на те, що в рішеннях національних судів не було досягнуто справедливого балансу між усіма інтересами сторін, оскільки національні суди: а) не оцінили ризик майбутнього насильства у випадку, якщо заявниця продовжить спільно проживати разом з відповідачем; б) не звернули увагу на те, що розгляд справи тривав більше 2 років, а заявниця з дітьми продовжувала проживати разом з відповідачем, що створювало для них додаткові ризики. Враховуючи вищезазначене, ЄСПЛ дійшов до висновку, що «відмова українських судів у виселенні колишнього чоловіка заявниці з житла не відповідає позитивному зобов'язанню держави забезпечити заявнику ефективний захист від домашнього насильства». Таким чином, було порушено її право на безпечне користування житлом, що передбачене ст. 8 ЄКПЛ [92, п. 90].

Отже, можемо говорити про те, що використання основоположних принципів, які були сформовані ЄСПЛ під час розгляду скарг, пов'язаних з житловими спорами, є обов'язковим для національних судів та сприятиме винесенню не тільки законних рішень, а й справедливих з точки зору пропорційності втручання.

Слід також констатувати той факт, що наразі у вітчизняній судовій практиці існує проблема з пріоритетністю вимог закону над дотриманням балансу інтересів сторін у справі. Досить поширеною є практика, коли суди не беруть до уваги всі обставини справи, а застосовують виселення з житла виключно на підставі формального дотримання вимог закону. На нашу думку, такий формальний підхід є недопустимим та відносить такі судові рішення до категорії «несправедливих», оскільки таке виселення є не необхідним у демократичному суспільстві, а перетворюється на надмірний тягар для особи, яку було виселено.

Право на житло є одним з основних прав людини, яке віднайшло своє закріплення не лише в Конституції України, а й в низці міжнародних договорів. Дане право є комплексним: воно охоплює не лише можливість особи користуватися чи володіти житлом, а й передбачає певні державні гарантії, які покликані унеможливити випадки незаконного обмеження та/або позбавлення такого права.

Враховуючи, що практика ЄСПЛ є обов'язковою для застосування національними судами під час вирішення, зокрема, й житлових спорів, здійснено характеристику сформованих ЄСПЛ основоположних принципів, сформованих судом під час розгляду скарг, що стосувалися порушення ст. 8 ЄКПЛ.

На підставі аналізу судової практики ЄСПЛ було визначено три основних принципи, які враховуються судами при розгляді подібних категорій спорів. Такими принципами є: 1) розуміння житла через призму достатніх та стійких зв'язків з певним місцем; 2) визнання виселення як найбільш крайньої форми втручання у право особи на житло, яке має застосовуватися у виняткових випадках та з обов'язковим дотриманням принципу пропорційності втручання; 3) будь-яке втручання державою у права, закріплені ст. 8 ЄКПЛ, має бути проаналізовано на дотримання трьох взаємодоповнюючих вимог: а) мета; б) законність; в) необхідність у демократичному суспільстві.

Незважаючи на обов'язковість застосування практики ЄСПЛ, вказані принципи не завжди застосовуються українськими судами під час вирішення спорів про припинення права користування житлом у колишнього із подружжя та/або інших членів сім'ї. Це призводить до ухвалення національними судами рішень, які в подальшому визнаються ЄСПЛ такими, що порушують права осіб, гарантовані їм ст. 8 ЄКПЛ.

Якщо судові рішення буде необхідним у демократичному суспільстві, ухвалене з дотриманням законності, легітимності мети та принципу пропорційності, то таке рішення не буде вважатися незаконним та не порушуватиме гарантованого ст. 46 Конституції України права особи на житло.

Досліджуючи правові механізми, які передбачені національним законодавством для власника житла виселити колишнього із подружжя та/або інших членів сім'ї після розірвання шлюбу, нами було виділено і проаналізовано 4 наступні механізми: 1) виселення вказаних осіб на підставі ст.ст. 116, 157 ЖК УРСР; 2) визнання вказаних осіб такими, що втратили право користування житлом на підставі ч.2 ст. 405 ЦК України; 3) визнання вказаних осіб такими, що втратили право користування житлом на підставі ст.ст. 71, 72 ЖК УРСР; 4) усунення перешкод у здійсненні власником житла права користування та розпорядження належним йому житлом на підставі ст.ст. 383, 391 ЦК України.

Що стосується виселення з житла на підставі ст.ст. 116, 157 ЖК УРСР, то нами було зроблено наступні висновки: 1) систематичність в розумінні вказаних статей означає, що для виселення особою має бути вчинено як мінімум 2 правопорушення які можуть бути підставою для виселення з житла. За одне до такої особи мають бути застосовані відповідні заходи впливу, а друге вже має бути вчинене після застосування таких заходів, щоб їх можна було визнати безрезультатними; 2) під нецільовим використанням житла варто розуміти дії, які вчиняються з метою провадження господарської діяльності промислового характеру; 3) категорія «правила соціалістичного співжиття» має адаптуватися судом під сьогоденні реалії життя, а під порушенням таких правил варто розуміти вчинення будь-яких дій, які унеможливають реалізацію власником жилого будинку (квартири) або інших співмешканців багатоквартирного будинку своїх прав, що передбачені, зокрема, ЖК УРСР; 4) самого факту звернення до компетентних органів не достатньо для виселення особи з житла, обов'язково мають бути застосовані відповідні заходи впливу за результатами звернення.

Варто розмежовувати справи про припинення права користування житлом залежно від виду житлового фонду. Так, у разі припинення права користування приватним житловим фондом, мають застосовуватися положення ст. 405 ЦК України, а

щодо державного чи комунального житлового фонду підлягають застосуванню відповідні положення ст.ст. 71, 72 ЖК УРСР.

Під час застосування ст. 405 ЦК України законодавцем було визначено єдину підставу для визнання особи такою, що втратила право користування житлом – відсутність без поважних причин понад 1 рік. Проаналізувавши судову практику, ми дійшли до висновку, що визначення того чи є причина поважною в кожному конкретному випадку належить до компетенції суду, оскільки законодавством не наведеного будь-якого переліку поважних причин. Відзначається неможливість визнання особи такою, що втратила право користування, у випадку чинення власником житла умисних дій, що унеможливають право користування спірним приміщенням.

Стверджується про неможливість визнання особи такою, що втратила право користування житлом до моменту розподілу майна подружжя, оскільки вони залишаються співвласниками житла.

Зазначається про кардинальну зміну судової практики розгляду спорів після формулювання ВС правової позиції від 21.06.2019 року у справі № 569/4373/16-ц, згідно з якою втрата права власності на житло колишнього власника не є абсолютною підставою для визнання членів його сім'ї такими, що втратили право користування спірним житлом. Тому, такі справи мають розглядатися виключно з врахуванням принципу пропорційності втручання.

Визнання осіб такими, що втратили право користування житлом на підставі ст.ст. 71,72 ЖК УРСР, є досить схожим з механізмом, передбаченим ст. 405 ЦК України, зважаючи на закріплення законодавцем певного невичерпного переліку підстав, які можуть вважатися поважними причинами відсутності особи в спірному житлі, а також строку відсутності у 6 місяців, а не 1 рік, як це передбачено в ст. 405 ЦК України.

Усунення перешкод у здійсненні власником житла права користування та розпорядження належним йому житлом на підставі ст.ст. 383, 391 ЦК України є видом негаторного позову, тому до таких позовів не застосовуються відповідні положення про позовну давність. Сам факт припинення сімейних відносин не може слугувати

абсолютною підставою для задоволення позову власника житла про усунення перешкод у користуванні житлом.

Незалежно від того, який з проаналізованих правових механізмів припинення права користування житлом буде обрано власником, існують певні особливості розгляду таких справ за участю малолітньої дитини. По-перше, в таких справах обов'язкова участь органів опіки і піклування. По-друге, факт непроживання малолітньої дитини у спірному житлі не може бути безумовною підставою для позбавлення її права користування таким житлом, оскільки таке рішення позбавить її можливості реалізувати належне їй право на вільний вибір місця проживання при досягненні 14 років.

ВИСНОВКИ

1. В українському законодавстві існує два підходи до розуміння житла: вузький та широкий. За першим підходом під житлом розуміють квартиру, житловий будинок чи інше приміщення, яке призначене для проживання в ньому. За другим підходом до житла також відносять й частини житлового приміщення, в яких можна зберігати майно. Характерними ознаками житла є спеціальне цільове призначення та придатність для проживання.

2. ЄСПЛ трактує поняття житла значно ширше ніж відповідне національне законодавство. Так, наприклад, житлом також визнається приміщення, в якому особа провадить свою професійну діяльність. Таке трактування поняття житла збільшує кількість ситуацій, за яких особи можуть звернутися за захистом своїх прав, гарантованих їм ЄКПЛ, зокрема, права на житло.

3. Поняття «член сім'ї» є міжгалузевим і має свої особливості в залежності від того, в якій галузі права застосовується. Як правило, вирішення питання про належність особи до членів сім'ї здійснюється через призму характерних ознак поняття сім'ї. Відсутня необхідність у закріпленні уніфікованого визначення поняття члена сім'ї з огляду на міжгалузевість вказаного терміну та неможливість закріплення єдиного змістовного навантаження для усіх видів правовідносин, в яких він застосовується.

4. У іншого з подружжя та/або членів сім'ї право користування житлом може виникати на підставі закону, договору, рішення суду та на інших підставах. ЦК України і ЖК УРСР закріплюють певний перелік підстав виникнення у інших осіб обмежених речових прав на житло. Такими підставами, наприклад, є: право користування житлом членами сім'ї власника, право користування житлом в порядку заповідального відказу, право користування житлом державного і громадського фонду членами сім'ї наймача та інші.

5. Право користування житлом членами сім'ї власника житла (житловий сервітут) виникає внаслідок припису закону і «слідuje» за особою, на користь якої він був

встановлений. У разі відчуження власником такого житла на користь третьої особи, новий власник повинен забезпечити можливість користування таким житлом особам, які в ньому проживали на момент відчуження та які не є членами його сім'ї.

6. У разі закріплення в шлюбному договорі положень про проживання у житлі також родичів подружжя, такий договір набуває ознак договору на користь третіх осіб, що суперечить правовій природі шлюбного договору.

7. Право користування за заповідальним відказом може виникнути у осіб, які не є спадкоємцями за законом, оскільки за чинним законодавством заповідач має право покласти обов'язок на спадкоємця надати іншій особі право користування житлом, яке переходить до нього. Таке право користування зберігається за особою навіть у випадку, якщо спадкоємець вирішить продати належне йому житло, що сприяє захисту прав і інтересів осіб, на користь яких встановлено заповідальний відказ.

8. Наразі наявна правова колізія між нормами, які регулюють право користування за заповідальним відказом, та нормами, які забезпечують права дитини на проживання разом з батьками. Так, відказоодержувач не має права вселяти в таке житло членів його сім'ї, якщо у заповіті не вказано інше. Проте, ст. 14 ЦК України визначено, що місцем проживання фізичної особи, яка не досягла 14 років, є місце проживання батьків або одного з них, з ким вона проживає. Таким чином, фактично, відказоодержувач не має можливості вселити до займаного ним житла свою неповнолітню дитину, що суперечить принципу забезпечення найкращих інтересів дитини.

9. Предметом заповідального відказу може бути житло, що не належить спадкодавцеві, а належить на праві власності самому спадкоємцеві. Це може призводити до обмеження права власності спадкоємця, який є власником житла.

10. Право на житло охоплює не лише можливість особи користуватися чи володіти житлом, а й передбачає певні державні гарантії, які покликані унеможливити випадки незаконного обмеження та/або позбавлення такого права. У разі дотримання всіх вимог, що ставляться до можливості втручання та обмеження права людини на житло (законності, необхідності у демократичному суспільстві та легітимності мети), таке

обмеження/втручання не буде вважатися свавільним та не порушуватиме гарантованого ст. 46 Конституції України права особи на житло.

11. ЄСПЛ було сформовано ряд основоположних принципів, які застосовуються, зокрема, під час розгляду скарг, що стосуються житлових спорів. Такими принципами є: а) тлумачення житла через призму достатніх та стійких зв'язків з певним місцем; б) визнання виселення як найбільш крайньої форми втручання у право особи на житло, яке має застосовуватися у виняткових випадках та з обов'язковим дотриманням принципу пропорційності втручання; в) будь-яке втручання в право на житло має бути проаналізовано на дотримання трьох взаємодоповнюючих вимог: мета, законність, необхідність у демократичному суспільстві.

12. Національним законодавством передбачені наступні правові механізми припинення права користування житлом колишнього із подружжя та/або членів сім'ї на вимогу власника такого житла: а) виселення на підставі ст.ст. 116, 157 ЖК УРСР; б) визнання вказаних осіб такими, що втратили право користування житлом на підставі ч.2 ст. 405 ЦК України; в) визнання вказаних осіб такими, що втратили право користування житлом на підставі ст.ст. 71, 72 ЖК УРСР; г) усунення перешкод у здійсненні власником житла права користування та розпорядження належним йому житлом на підставі ст.ст. 383, 391 ЦК України.

13. Відзначається необхідність вилучення з ЖК УРСР терміну «правила соціалістичного співжиття», зважаючи на його невідповідність загальним засадам цивільного законодавства та наявність різних поглядів на його тлумачення як в науковій літературі, так і в судовій практиці, що призводить до формування неоднозначної судової практики.

14. Відзначається різний порядок визнання колишнього із подружжя та/або інших членів сім'ї такими, що втратили право користування житлом приватного та державного/комунального житлових фондів. В першому випадку мають застосовуватися положення ст. 405 ЦК України, а в другому випадку підлягають застосуванню відповідні положення ст.ст. 71, 72 ЖК УРСР. На практиці судами нерідко допускається

неправильне застосування норм матеріального права в залежності від належності житла до певного житлового фонду.

15. Стаття 405 ЦК України не може бути застосована у справах, де спірне житло було набуто під час шлюбу, проте між подружжям не було здійснено розподілу майна, оскільки кожен із подружжя є співвласником житла.

16. З аналізу судової практики можемо стверджувати, що втрата права власності на житло колишнього власника не є абсолютною підставою для визнання членів його сім'ї такими, що втратили право користування спірним житлом.

17. До позовів про усунення перешкод у здійсненні власником житла права користування та розпорядження належним йому житлом не застосовуються відповідні положення про позовну давність, оскільки такий позов є негаторним.

18. У судовій практиці було сформовано підхід, що сам факт припинення сімейних відносин не може слугувати абсолютною підставою для задоволення позову власника житла про усунення перешкод у користуванні належним йому житлом.

19. Застосування того чи іншого механізму припинення права користування житлом колишнього із подружжя та/або членів сім'ї власником житла залежить, зокрема, від належності житла до певного житлового фонду, підстав виселення з житла та суб'єктного складу сторін у спорі. Наявність такої кількості вказаних правових механізмів, в теорії, мала б сприяти якнайкращому захисту прав та інтересів власника житла, а на практиці, призводить до формування неоднозначної судової практики. Така практика спричиняє обрання власниками житла неефективних способів захисту, що позбавляє їх можливості повноцінно захистити свої права та інтереси. Крім того, недосконалість судової практики також проявляється у недотриманні балансу інтересів сторін житлового спору, що призводить до незахищеності осіб, яких виселяють з житла.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України: Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 10.05.2021).
2. Житловий кодекс Української РСР: Закон від 30.06.1983 № 5464-Х. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text> (дата звернення: 10.05.2021).
3. Цивільний кодекс України: Закон від 16.01.2003 № 435-IV. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 10.05.2021).
4. Цивільне право України, Загальна частина: підручник / за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, Р.А. Майданика. 4-те вид., стереотипне. К. : Юрінком, Інтер, 2014. с. 976.
5. Кримінальний кодекс України: Закон від 05.04.2001 № 2341-III. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text> (дата звернення: 10.05.2021).
6. Постанова Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах про злочини проти власності» № 10 від 06.11.2009. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0010700-09#Text> (дата звернення: 10.05.2021)
7. Марценко Н. Порівняльно-правова характеристика поняття житла у національному та міжнародному праві. Актуальні проблеми правознавства. 2018. № 4. С. 121-125. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILA=&2_S21STR=aprpr_2018_4_24 (дата звернення: 10.05.2021)

8. Житлове право України: науково-практичний посібник / Є.О. Мічурін, С.О. Сліпченко, О.В. Соболев. Х.: Еспада, 2001. 318 с. URL: https://mibo.nmu.org.ua/ua/vechirnia_osvita/gitPravo.pdf (дата звернення: 10.05.2021).

9. Закон України «Про виконання рішень суду та застосування практики Європейського суду з прав людини»: Закон від 23.02.2006 № 3477-IV. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3477-15#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

10. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод: Конвенція від 01.01.1990 № 995_004. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#Text (дата звернення: 10.05.2021).

11. Case of Chapman v. The United Kingdom (application no. 27238/95) (2001). URL: [https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:\[%22001-59154%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:[%22001-59154%22]}) (дата звернення: 10.05.2021).

12. Case of Niemietz v. Germany (application no. 13710/88) (1992). URL: <https://www.refworld.org/cases,ECHR,3f32560b4.html> (дата звернення: 10.05.2021).

13. Справа «Пантелеєнко проти України» (заява № 11901/02) (2006). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_274#Text (дата звернення: 10.05.2021).

14. Case of Loizidou v. Turkey (application no. 15318/89) (1996). URL: <http://hudoc.echr.coe.int/app/conversion/pdf/?library=ECHR&id=001-58007&filename=001-58007.pdf> (дата звернення: 10.05.2021).

15. Сімейний кодекс України: Закон від 10.01.2002 № 2947-III. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

16. Конвенція про права дитини: Конвенція від 20.11.1989 № 995_021. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_021#Text (дата звернення: 10.05.2021).

17. Сімейне право України: підручник / за заг. ред. В.С. Гопчарука. К.: Істина, 2002. 304 с. URL: <https://www.twirpx.com/file/948583/> (дата звернення: 10.05.2021).

18. Ватрас В.О. Поняття «сім'ї» у сімейному праві України. Форум права. № 1. 2009. С. 83-91. URL: http://www.univer.km.ua/statti/1.vatras_v.a._ponyattya_sim_yi_u_simeynomu_pravi_ukrayiny.pdf (дата звернення: 10.05.2021).

19. Тімуш І.С. Визначення сім'ї у юридичній науці. Юридичний вісник. № 2. 2018. С. 109-115. URL: <http://jrn1.nau.edu.ua/index.php/UV/article/view/12971/17882> (дата звернення: 10.05.2021).

20. Казарян К.А. Визначення поняття «сім'ї» як правової категорії. Вісник Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна № 1106. Серія «Право». № 17. 2014. С. 223-226. URL: <https://periodicals.karazin.ua/law/article/view/1231> (дата звернення: 10.05.2021).

21. Лозова Г.О. Законодавче визначення сім'ї та шлюбу. Університетські наукові записки. № 1. 2006. С. 119-122. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILA=&2_S21STR=Unzap_2006_1_20 (дата звернення: 10.05.2021).

22. Дутко А.О., Мних С.Р. Поняття та ознаки сім'ї за законодавством України. Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. № 3. 2014. С. 99-108. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILA=&2_S21STR=Nvlduvs_2014_3_12 (дата звернення: 10.05.2021).

23. Кримінальний процесуальний кодекс України: Закон від 18.04.2010 № 4651-VI. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4651-17#top> (дата звернення: 10.05.2021).

24. Податковий кодекс України: Закон від 02.12.2010 № 2755-VI. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#top> (дата звернення: 10.05.2021).

25. Рішення Конституційного Суду України у справі № 5-рп/99 від 03.06.1999 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-99#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

26. Закон України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей»: Закон від 20.12.1991 № 2011-XII. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2011-12#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

27. Закон України «Про міліцію»: Закон від 20.12.1990 № 565-XII. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/565-12#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

28. Закон України «Про пожежну безпеку»: Закон від 17.12.1993 № 3745-XII. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3745-12#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

29. Постанова Верховного Суду у справі № 686/8440/16-ц від 23.04.2020 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89006123> (дата звернення: 10.05.2021).

30. Ватрас В.А. Суб'єкти сімейних правовідносин: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2008. 19 с. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_low/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=ARD&P21DBN=ARD&Z21ID=&Image_file_name=DOC/2008/08vvassp.zip&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1 (дата звернення: 10.05.2021).

31. Сердечна І.Л. До питання про поняття «член сім'ї» в сімейному праві: нормативний та доктринальний підходи. Університетські наукові записки. № 4 (52). 2014. С. 88-95. URL: http://www.univer.km.ua/statti/3.serdechna_i.l.do_pitannya_pro_ponyattya_%20chlen_s_m_%20v_s_meynomu_prav_%20normativniy_ta_doktrinalniy_p_dkhodi.pdf (дата звернення: 10.05.2021).

32. Фолошня Д. Поняття сім'ї та членів сім'ї згідно із законодавством України. Національний юридичний журнал: теорія і практика. 2015. С. 89-91. URL: http://www.jurnaluljuridic.in.ua/archive/2015/2/part_1/18.pdf (дата звернення: 10.05.2021).

33. Стоянов А.Д. Правовий режим нерухомого майна членів сім'ї: дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2016. 211 с. URL: <http://elar.naiu.kiev.ua/handle/123456789/27> (дата звернення: 10.05.2021).

34. Івашова І.П. Обмежені речові права на житло. Правовий вісник Української академії банківської справи. № 1 (4). 2011. С. 1-4. URL: https://biem.sumdu.edu.ua/images/stories/docs/K_CPD/Ivashova_005.pdf (дата звернення: 10.05.2021).

35. Цюра В.В. Речові права на чуже майно: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2007. 14 с. URL: http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_low/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=ARD&P21DBN=ARD&Z21ID=&Image_file_name=DOC/2007/07cvvpcm.zip&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1 (дата звернення: 10.05.2021).

36. Балюк Ю.О. Речове право користування житлом членами сім'ї власника. Приватне право і підприємництво. № 14. 2015. С. 123-126. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILEA=&2_S21STR=Prip_2015_14_32 (дата звернення: 10.05.2021).

37. Азімов Ч.Н. Сервітути в цивільному праві України. Вісник академії правових наук України. № 1 (20). 2000. С. 107-114. URL: <https://dspace.nlu.edu.ua/handle/123456789/4792> (дата звернення: 10.05.2021).

38. Д'ячкова Н.А. Визначення у шлюбному договорі порядку користування житлом. Право і безпека. № 1 (48). 2013. С. 186-190. URL: <http://old.pb.univd.edu.ua/?controller=service&action=download&download=16581> (дата звернення: 10.05.2021).

39. Івашова І.П. Користування житлом за заповідальним відказом. Законодавство України: недоліки, проблеми систематизації та перспективи розвитку: матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції (14-15 лютого 2014 р., м. Херсон). Херсон: ХДУ, 2014. С. 42-45. URL: https://essuir.sumdu.edu.ua/bitstream-download/123456789/59943/7/Ivashova_bequest.pdf;jsessionid=C9E30C03F6C4A2715D285642CF301853 (дата звернення: 10.05.2021).

40. Закон України «Про охорону дитинства»: Закон від 26.04.2001 № 2402-III. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2402-14#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

41. Загальна декларація прав людини: Декларація від 10.12.1948 № 995_015. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015#Text (дата звернення: 10.05.2021).

42. Міжнародний пакт про економічні, соціальні і культурні права: Пакт від 19.10.1973 № 995_042. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_042#Text (дата звернення: 10.05.2021).

43. Борисова К.С. Конституційні засади забезпечення права на житло в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2018. 20 с. URL: http://idpnan.org.ua/files/2018/borisova-k.s.-konstitutsiyni-zasadi-zabezpechennya-prava-na-jitlo-v-ukrayini-_a_.pdf (дата звернення: 10.05.2021).

44. Рішення Конституційного Суду України у справі № 15-рп/2010 від 10.06.2010 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v015p710-10#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

45. Протокол № 1 до Європейської Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535#Text (дата звернення: 10.05.2021).

46. Тоцький Б.А. Принцип пропорційності: історичний аспект і теоретичні складові. Часопис Київського університету права. № 3. 2013. С. 70-74. URL: <http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi->

bin/irbis_nbu/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILA=&2_S21STR=Chkup_2013_3_18 (дата звернення: 10.05.2021).

47. Справа «Кривенький проти України» (заява № 43768/07) (2017). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_d48#Text (дата звернення: 10.05.2021).

48. Постанова ВС у справі № 679/1657/18 від 22.01.2020 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87393142> (дата звернення: 10.05.2021).

49. Постанова ВС у справі № 449/1310/15-ц від 18.04.2019 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/81552713> (дата звернення: 10.05.2021).

50. Правила користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України № 572 від 08.10.1992 року. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/572-92-%D0%BF#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

51. Національний класифікатор України. Класифікація видів економічної діяльності ДК 009:2010. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/vb457609-10#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

52. Лист Державного комітету України з питань регуляторної політики і підприємництва № 5620 від 31.07.2007 року. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v5620563-07#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

53. Ухвала КСУ у справі № 2-7/2011 від 02.03.2011 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v008u710-11#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

54. Рішення КСУ у справі № 12-р/2019 від 20.12.2019 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v012p710-19#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

55. Фулей Т. Застосування судами застарілих законодавчих норм як перешкода для забезпечення доступу до правосуддя. Теорія держави і права. № 2. 2021. С. 185-193. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2021/2/35.pdf> (дата звернення: 10.05.2021).

56. Мельник А.А. Якість як принципова вимога дієвого закону. Альманах права. № 3. 2012. С. 396-399. URL: <http://dspace.nbuv.gov.ua/handle/123456789/63884> (дата звернення: 10.05.2021).

57. Постанова Пленуму ВСУ «Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового кодексу України» № 2 від 12.04.1985 року. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0002700-85#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

58. Постанова ВС у справі № 569/7901/16-ц від 20.08.2018 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/76262124> (дата звернення: 10.05.2021).

59. Постанова ВС у справі № 638/13520/15-ц від 05.06.2019 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/82636011> (дата звернення: 10.05.2021).

60. Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» № 5 від 07.02.2014 року. База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14#Text> (дата звернення: 10.05.2021).

61. Івашова І.П. Захист права користування житлом. Правовий вісник Української академії банківської справи. № 2 (7). 2012. С. 70-74. URL: https://essuir.sumdu.edu.ua/bitstream-download/123456789/52445/2/Ivashova_servitude.pdf (дата звернення: 10.05.2021).

62. Узагальнення Апеляційного суду Київської області судової практики розгляду справ щодо втрати особою права користування житлом на підставі ст. 405 ЦК України. URL: <https://koa.court.gov.ua/sud1090/pokazniki-diyalnosti/uzagalnennya/uz12> (дата звернення: 10.05.2021).

63. Постанова ВС у справі № 265/3035/19 від 11.03.2021 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95533048> (дата звернення: 10.05.2021).

64. Постанова ВС у справі № 171/1304/17 від 15.04.2019 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/81328769> (дата звернення: 10.05.2021).

65. Постанова ВС у справі № 619/4255/15-ц від 23.01.2018 року. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/71828931> (дата звернення: 10.05.2021).
66. Постанова ВС у справі № 647/1683/15-ц від 28.02.2018 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/72641709> (дата звернення: 10.05.2021).
67. Постанова ВС у справі № 511/1902/18 від 11.09.2020 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91519956> (дата звернення: 10.05.2021).
68. Постанова ВСУ у справі № 6-158цс14 від 05.11.2014 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/41384772> (дата звернення: 10.05.2021).
69. Постанова ВС у справі № 595/1271/16-ц від 15.06.2018 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/75970043> (дата звернення: 10.05.2021).
70. Постанова ВС у справі № 766/1955/16-ц від 29.01.2018 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/72044146> (дата звернення: 10.05.2021).
71. Постанова ВП ВС у справі № 569/4373/16-ц від 21.06.2019 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/84153043> (дата звернення: 10.05.2021).
72. Постанова ВС у справі № 552/2264/19-ц від 03.12.2020 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/93404913> (дата звернення: 10.05.2021).
73. Постанова ВС у справі № 462/6749/16-ц від 21.11.2019 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/85836227> (дата звернення: 10.05.2021).
74. Постанова ВС у справі № 682/735/16-ц від 07.11.2018 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/77763940> (дата звернення: 10.05.2021).
75. Постанова ВСУ у справі № 6-2913цс15 від 26.01.2016 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/55343351> (дата звернення: 10.05.2021).
76. Постанова ВП ВС у справі № 653/1096/16-ц від 04.07.2018 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/75296538> (дата звернення: 10.05.2021).
77. Постанова ВС у справі № 235/9835/15-ц від 04.12.2019 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/86364839> (дата звернення: 10.05.2021).
78. Постанова ВСУ у справі № 688/63/15-ц від 16.11.2016 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/63427721> (дата звернення: 10.05.2021).

79. Постанова ВС у справі № 125/2625/17 від 26.06.2019 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/82857526> (дата звернення: 10.05.2021).

80. Постанова ВП ВС у справі № 447/455/17 від 13.10.2020 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/93217994> (дата звернення: 10.05.2021).

81. Постанова ВС у справі № 592/1521/17 від 28.11.2018 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/78376582> (дата звернення: 10.05.2021).

82. Постанова ВС у справі № 210/1857/15-ц від 03.04.2019 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/81020090> (дата звернення: 10.05.2021).

83. Постанова ВС у справі № 753/22334/16-ц від 27.01.2021 року. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/94666350> (дата звернення: 10.05.2021).

84. Справа «Прокопович проти Росії» (заява № 58255/00) (2014). URL: <https://european-court.ru/resheniya-evropejskogo-suda-na-russkom-yazyke/prokopovich-protiv-rossii-postanovlenie-evropejskogo-suda/> (дата звернення: 10.05.2021).

85. Case of McCann v The United Kingdom (application no. 19009/04) (2008). URL: [https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:\[%22001-86233%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:[%22001-86233%22]}) (дата звернення: 10.05.2021).

86. Справа «Савіни проти України» (заява № 39948/06) (2008). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_454#Text (дата звернення: 10.05.2021).

87. Справа «Власов проти Росії» (заява № 78146/01) (2008) URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=94273#0007612153713938419> (дата звернення: 10.05.2021).

88. Справа «Слівенко проти Латвії» (заява № 48321/99) (2003). URL: <https://european-court.ru/resheniya-evropejskogo-suda-na-russkom-yazyke/slivenko-protiv-latvii-postanovlenie-bolshoj-palaty-evropejskogo-suda/> (дата звернення: 10.05.2021).

89. Case of Zehentner v Austria (application no. 20082/02) (2009). URL: [https://hudoc.echr.coe.int/fre#{%22itemid%22:\[%22001-93594%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/fre#{%22itemid%22:[%22001-93594%22]}) (дата звернення: 10.05.2021).

- 90.** Справа «Кривіцька та Кривіцький проти України» (заява № 30856/03) (2010). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_774#Text (дата звернення: 10.05.2021).
- 91.** Справа «Садов'як проти України» (заява № 17365/14) (2018). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_c59#Text (дата звернення: 10.05.2021).
- 92.** Справа «Левчук проти України» (заява № 17496/19) (2020). URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/SOO01317.html (дата звернення: 10.05.2021).